

GEMEENTE

NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN

BOS en GAARDE

mei 1986
1152_190

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan voor gronden gelegen in
Emmeloord

Bestemmingsplan Bos en Gaarde

INHOUD

Artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Woondoeleinden	3
Verkoopruimte	4
Bijzondere woondoeleinden	5
Bijzondere doeleinden	6
Garageboxen	7
Transformatorstation	8
Nutsvoorzieningen	9
Agrarische doeleinden (cultuurgrond)	10
Tuincentrum	11
Groenvoorzieningen	12
Waterweg	13
Verkeersdoeleinden	14

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Gebruik van gronden en bebouwing	15
Vrijstellingsbevoegdheid	16
Dubbeltelbepaling	17
Overgangsbepalingen	18
Strafbepaling	19
Slotbepaling	20

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1e bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan voor gronden, globaal gelegen tussen Urkervaart en Lange Dreef en ten oosten van de Sportlaan tot aan het Emmelerbos in Emmeloord in de gemeente Noordoostpolder, vervat in deze voorschriften en in de gewaarmerkte kaart;

2e kaart:

de als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan;

3e bouwwerk:

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

4e ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

5e gebouw:

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

6e bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

7e bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden;

8e bebouwingsoppervlak:

een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bepaalde gebouwen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd;

9e bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;

10e woning:

een complex van ruimten, die krachtens indeling geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning;

- 11e eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;
- 12e meergezinshuis:
een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- 13e bijzonder gebouw:
een openbaar gebouw, alsmede een gebouw voor religieuze, culturele, medische, educatieve of sociale doeleinden;
- 14e dienstwoning:
een woning op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 15e bijgebouw:
een gebouw dat een eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, daaronder medebegrepen een carport;
- 16e hobbyruimte:
een bijgebouw van lichte constructie, zoals een volière, hobbykas en kippenren;
- 17e aanbouw:
een aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw;
- 18e voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan een zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 19e onderkomens:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, toercaravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
- 20e detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden en/of verkopen van goederen voor particulier verbruik en/of gebruik;
- 21e winkel:
een voor het publiek toegankelijk gebouw, dat door zijn aard, indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van de detailhandel;

22e agrarisch bedrijf:

een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf; onder een tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan boomkwekerijen, bloemen-, kruiden-, bloembollen-, champignons-, fruit- en knollenkwekerijen.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van voorgevelbreedte, wordt deze gemeten buitenwerks tussen de zijgevelvlakken of tussen de middens van de gemeenschappelijke muren.
2.
 - a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte, wordt deze gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - b. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels.
Zij worden gemeten uit het terrein aanliggende aan de voorgevel.
 - c. Van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters en goten.
3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van zijdelingse afstand tussen gebouwen en erfscheidingen, wordt deze gemeten waar deze afstand het kleinst is.
4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van grondoppervlak van een bouwwerk, wordt dit gemeten buitenwerks en 1 meter boven het maaiveld.
5. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van (bouw)hoogte, wordt deze gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, tot het hoogste punt van een bouwwerk.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden P, EV1, EV2, E2, EG2, M3 en MO+4 aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en meergezinshuizen al dan niet op onderverdieping met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2.
 - a. De in lid 1 van dit artikel bedoelde eengezinshuizen en meergezinshuizen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder b van dit lid.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a voor overschrijding van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen tot een diepte van maximaal 1 meter, voor zover het betreft ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en uitbouwen.
 - c. Voor het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen geldt hetgeen daartoe op de kaart is vermeld.
 - d. Voor de minimum voorgevelbreedte van de eengezinshuizen gelden de daartoe op de kaart vermelde maten.
 - e. Voor de minimum zijdelingse afstand van de eengezinshuizen EV1, EV2 en E2 tot de zijerfscheiding geldt de daartoe op de kaart vermelde maat.
 - f. Voor de minimum en maximum goothoogte van de eengezinshuizen en meergezinshuizen gelden de daartoe op de kaart vermelde hoogtematen.
3.
 - a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd bij de eengezinshuizen en meergezinshuizen op het bebouwingsoppervlak alsmede waar volgens de kaart bijgebouwen zijn toegestaan.
 - b.
 - 1e Per eengezinshuis mogen bergingen worden gebouwd met een totale oppervlakte van maximaal 20 m² en zo mogelijk één garagebox met een oppervlakte van maximaal 20 m².
 - 2e Per woning in een meergezinshuis mogen bergingen worden gebouwd met een totale oppervlakte van maximaal 20 m².
 - 3e De bijgebouwen mogen al dan niet vrijstaand worden gebouwd.
 - 4e De bijgebouwen dienen op de perceelgrens of op een afstand van tenminste 1 m van de perceelgrens te worden gebouwd.
 - c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b, 1e van dit lid voor de bouw van bijgebouwen bij een eengezinshuis tot een totale oppervlakte van maximaal 50 m², mits

- de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel tenminste 600 m² bedraagt.
- d. Naast de bijgebouwen die in dit lid reeds zijn toegestaan, mag per eengezinshuis één hobbyruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van dit gebouw maximaal 6 m² mag bedragen.
 - e. Voor de maximum goothoogte van de bijgebouwen geldt de daartoe op de kaart vermelde hoogtemaat.
- 4.
- a. Bij de eengezinshuizen mag een aanbouw worden gebouwd binnen het bebouwingsoppervlak alsmede daarbuiten.
 - b. De aanbouw mag worden gebouwd, over de gehele achtergevelbreedte van het eengezinshuis en indien mogelijk aan de zijgevel, ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan".
 - c. De diepte van de aanbouw, gemeten vanaf de bestaande achtergevel en de zijgevel mag ten hoogste 3.75 m bedragen en de goothoogte maximaal 3 m.
 - d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid onder b en c, ten aanzien van de diepte van de aanbouw aan een woning ten dienste van een gehandicapte, met dien verstande, dat:
 - 1e de totale oppervlakte van de aanbouw maximaal 40 m² mag bedragen;
 - 2e de aanbouw niet buiten de denkbeeldig doorgetrokken, aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens (voorgevelrooilijn) mag worden gebouwd;
 - 3e deze vrijstelling op ten hoogste 5% van de in dit plan opgenomen woningen toegepast mag worden;
 - 4e alvorens te beslissen omtrent de vrijstelling de gemeenschappelijke medische dienst moet worden gehoord.
5. De van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden mogen als tuin of erf, alsmede voor het parkeren op eigen erf, worden gebruikt, met dien verstande, dat andere bouwwerken, passende in een tuin of op een erf, mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Artikel 4. Verkoopruimte

- 1. De op de kaart voor verkoopruimte aangewezen gronden zijn bestemd voor verkoopruimte met daarbij behorende andere bouwwerken, parkeerplaatsen, tuin en erf.
- 2. a. Het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebouw dient geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder b van dit lid.

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a voor overschrijding van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen tot een diepte van maximaal 1 m, voor zover het betreft ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons, etalages en uitbouwen.
 - c. Voor de maximale goothoogte van de verkoopruimte geldt de daartoe op de kaart vermelde maat.
3. De van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden mogen als parkeerterrein, tuin of erf worden gebruikt, met dien verstande, dat andere bouwwerken, passende bij de bestemming, mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Artikel 5. Bijzondere woondoeleinden

1. De op de kaart voor bijzondere woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere woongebouwen, zoals een gebouw voor bejaardenhuisvesting met bijbehorende bijgebouwen (fietsenstalling), andere bouwwerken, tuinen, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeerplaatsen en erven.
2. a. De in lid 1 van dit artikel bedoelde gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder b van dit lid.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a voor overschrijding van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen tot een diepte van maximaal 1 meter, voor zover het betreft ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en uitbouwen.
- c. Voor de maximum goothoogten (I en II) van de bijzondere woongebouwen gelden de daartoe op de kaart vermelde hoogtematen.
- d. Voor de maximum goothoogte van de bijgebouwen geldt een maat van 3.00 m.
3. De van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden mogen als tuin, parkeerplaats of erf worden gebruikt, met dien verstande, dat andere bouwwerken, passende bij de bestemming, mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Artikel 6. Bijzondere doeleinden

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen, daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen, speelplaatsen, groenvoorzieningen, toegangen, parkeerterreinen en erven.
2. De in lid 1 genoemde gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd.
3. Voor het maximaal te bebouwen bebouwingsoppervlak geldt het daartoe op de kaart vermelde percentage.
4. Voor de maximum goothoogten (I en II) van de in lid 1 bedoelde bijzondere gebouwen gelden de daartoe op de kaart vermelde hoogtematen.
5. De van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden mogen als tuin, groenvoorziening, speelplaats en parkeerterrein worden gebruikt, met dien verstande, dat andere bouwwerken, passende bij de bestemming, mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 m.

Artikel 7. Garageboxen

1. De op de kaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen.
2.
 - a. De in lid 1 van dit artikel bedoelde garageboxen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd.
 - b. Voor de maximum goothoogte van de in lid 1 bedoelde garageboxen geldt de daartoe op de kaart vermelde hoogtemaat.

Artikel 8. Transformatorstation

1. De op de kaart voor transformatorstation aangewezen gronden zijn bestemd voor een transformatorstation.
2.
 - a. Het in lid 1 van dit artikel bedoelde transformatorstation dient geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd.
 - b. Voor de maximum goothoogte van het in lid 1 bedoelde transformatorstation geldt de daartoe op de kaart vermelde hoogtemaat.

Artikel 9. Nutsvoorzieningen

1. De op de kaart voor nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, zoals een reinwaterkelder en een brugwachtershuisje.
2.
 - a. De in lid 1 van dit artikel bedoelde nutsgebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd.
 - b. Voor de maximum goothoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt de daartoe op de kaart vermelde hoogtemaat.
3. De van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden mogen als groenvoorziening, verharding, water en toegangsweg worden gebruikt, met dien verstande, dat andere bouwwerken passende bij de bestemming mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 m.

Artikel 10. Agrarische doeleinden (cultuurgrond)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden (cultuurgrond) aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarische bedrijf.
2. Andere bouwwerken, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het agrarische bedrijf, mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1.50 m.

Artikel 11. Tuincentrum

1. De op de kaart voor tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum met de daarbij behorende gebouwen, alsmede één dienstwoning, bijgebouwen, andere bouwwerken, parkeergelegenheid, paden, tuin en erf.
2. De in lid 1 bedoelde gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd.
3. De in lid 1 bedoelde dienstwoning mag een inhoud hebben van ten hoogste 600 m³, een aanbouw als bedoeld in lid 4 hierbij inbegrepen, en een goothoogte van ten hoogste 6 m.
4.
 - a. Bijgebouwen bij de dienstwoning mogen worden gebouwd op gronden gelegen achter de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan en op 3 m afstand gelegen vanuit de (bestaande) voorgevel.
 - b. Per dienstwoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een totale oppervlakte van maximaal 40 m².

- 2e De bijgebouwen mogen al dan niet vrijstaand worden gebouwd.
- c. Naast de bijgebouwen die in dit lid reeds zijn toegestaan mag per dienstwoning één hobbyruimte worden gebouwd, met dien verstande, dat de oppervlakte van dit gebouw maximaal 6 m² mag bedragen.
 - d. Voor de maximum goothoogte van de bijgebouwen geldt een hoogtemaat van 3 m.
5. a. Bij de dienstwoning mag een aanbouw worden gebouwd.
- b. De aanbouw mag worden gebouwd over de gehele achtergevelbreedte van de dienstwoning en indien mogelijk aan de zijgevel.
 - c. De diepte van de aanbouw, gemeten vanaf de bestaande achtergevel en zijgevel mag ten hoogste 3.75 m bedragen met dien verstande, dat de totale diepte van de dienstwoning en de aanbouw achter de bestaande achtergevel, niet meer dan 12 m zal bedragen.
 - d. De goothoogte van de aanbouw maximaal 3 m zal bedragen.
6. Voor de maximum goothoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen, met uitzondering van de dienstwoning en de bijgebouwen, geldt een hoogtemaat als aangegeven op de kaart.
7. Andere bouwwerken, passende bij de bestemming, mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van 2.50 m.

Artikel 12. Groenvoorzieningen

- 1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, houtwallen, sloten, speelplaatsen en fiets- en voetpaden, toegangen en parkeerplaatsen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals zitbanken, lichtmasten en verkeersgeleiders.
- 2. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van 2 m; de hoogte van speeltoestellen mag maximaal 3.00 m en de hoogte van lichtmasten en verkeersgeleiders mag maximaal 9 m bedragen.

Artikel 13. Waterweg

- 1. De op de kaart voor waterweg aangewezen gronden zijn bestemd voor waterweg en watergang ten dienste van het verkeer te water en de waterhuishouding.
- 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan van

de bestemming waterweg, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen en andere waterbouwkundige voorzieningen met een hoogte van maximaal 2 m.

Artikel 14. Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders.
2. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van 2 m; de hoogte van lichtmasten en verkeersgeleiders mag maximaal 9 m bedragen.

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 15. Gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 18, lid 2 van deze voorschriften, de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
 - a. als staanplaats voor onderkomens;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten.
3. De in lid 2 genoemde verboden gelden niet indien en voor zover de in deze leden genoemde vorm van gebruik verband houdt met de in het plan omschreven bestemmingen of noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en bebouwing.
4. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 18, lid 2 van deze voorschriften, de gebouwen binnen het plangebied, die worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen, waar dit krachtens het plan is toegestaan, te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en voorschriften.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 16. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations, met een maximum inhoud van 50 m³ en een maximum bouwhoogte van 3.50 m, zoals:
 - a. schakelhuisjes en gemaalgebouwtjes;
 - b. regelkasten, wachthuisjes en telefooncellen op gronden bestemd voor groenvoorzieningen of voor verkeersdoeleinden.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin:
 - a. dat in geringe mate wordt afgeweken van de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen en begrenzingen van wegen en andere terreinen, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan;
 - b. dat van de afmetingen van de bebouwing wordt afgeweken, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten; deze vrijstelling geldt niet voor aanbouwen en bijgebouwen.

Artikel 17. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Artikel 18. Overgangsbepalingen

1. Gebouwen of andere bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning, c.q. krachtens een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning die afwijken van het plan, mogen mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden herbouwd zulks indien het gebouw of ander bouwwerk is teniet gegaan door een calamiteit en behoudens onteigening overeenkomstig de wet en voorts mits bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gedaan.
2. Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat plaatsvindt in strijd met de bestemmingen van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet; een wijziging van dit bestaande gebruik is uitsluitend toegestaan indien dit gebruik daardoor meer in overeenstemming komt met de desbetreffende bestemming of desbetreffende voorschriften.

Artikel 19. Strafbepaling

Overtreding van het in artikel 15, leden 1 en 4 van deze voorschriften bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar

feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
"Voorschriften bestemmingsplan Bos en Gaarde".

Goedgekeurd Lelystad, 16 JAN. 1987

Nummer: 07.00205

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
griffier, voorzitter, plv

Behoort bij besluit van de Raad van de
gemeente Noordoostpolder,

dd. 23-1-1986 no. 16017-4

H Minekus

P. Loos

TOELICHTING

Het is de wens van het gemeentebestuur om in geheel Emmeloord gronden en bebouwing in bestemmingsplannen te regelen in hoofdzaak om ongewenste ontwikkelingen te kunnen weren.

Voor dit gebied geldt nog wel het uit 1961 daterende "Uitbreidingsplan in hoofdzaak voor het gebied van het Openbaar Lichaam de Noordoostelijke Polder, Emmeloord". Dit plan is thans sterk verouderd. Op 28 mei 1970 is voor een gebied globaal ten noorden van de Lange Dreef het bestemmingsplan "Bos en Gaarde" vastgesteld, dat op 15 maart 1971 door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk is goedgekeurd. Het bestemmingsplan "Colijnlaan" is een partiële herziening hiervan en is op 24 april 1975 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten op 20 januari 1976 goedgekeurd. Op 24 november 1983 is nog een herziening van de voorschriften van de aan- en bijgebouwen vastgesteld welke op 17 juli 1984 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande bebouwing ook als zodanig is bestemd, met ruime uitbreidingsmogelijkheden. De bestemmingenkaart is in twee delen gesplitst in verband met de afmetingen ervan. Op de Lange Dreef is de scheiding gelegd.

In het gebied ten noorden van de Lange Dreef zijn veel grote bungalows op ruime percelen gebouwd. Op slechts één perceel kan nog nieuwbouw plaatsvinden. Aan de noordzijde zijn patiowoningen gesitueerd tegen de renbaan in het Emmelerbos. Langs de Lemstervaart is een wandelparkje aangelegd. In het noorden is de Openbare Mavo en langs de Lange Dreef het verzorgingstehuis de Golfslag gebouwd.

De hoofdontsluiting van het gebied voor het verkeer is de Sportlaan die naar het noorden toe in het Emmelerbos eindigt en aan de zuidzijde uitkomt op de Lange Dreef.

Aan de oostzijde van de Lemstervaart is nauwelijks enige woonbebouwing aanwezig. De gronden worden in hoofdzaak gebruikt voor agrarische doeleinden en een hoveniersbedrijf.

In het gebied ten zuiden van de Lange Dreef is, gezien het grondgebruik, geen belangrijke nieuwbouw meer mogelijk. Aan de Aakstraat is de christelijke kleuterschool het Arendsnest gelegen. Deze school heeft als zodanig geen functie meer en er zijn ook geen reële behoeften waarvoor het gebouw gehandhaafd zou kunnen

blijven. Binnenkort wordt de school afgebroken en de grond wordt betrokken bij het plein met speelvoorzieningen. Langs de Bossulaan is een christelijke school voor buitengewoon lager onderwijs gelegen.

Aan de Zuiderkade is een winkel in scheepsbenodigdheden gevestigd.

Voor het overige is de bebouwing voor woningbouw bestemd. Langs de Zuiderkade, Schoenerstraat-zuidzijde en de Barkstraat-noordzijde zijn enkele flatgebouwen gerealiseerd.

De Zuiderkade en de Ioswal die in hoofdzaak gebruikt wordt voor parkeerdoel-einden, waren nog niet in een bestemmingsplan geregeld en zijn in dit bestem-mingsplan opgenomen.

In de bestemming nutsbedrijven zijn opgenomen de bestaande reinwaterkelder ten oosten van de Lemstervaart en het brugwachtershuisje bij de brug over de Lemstervaart.

De hoofdontsluiting van dit gebied zijn de Cornelis Dirkszstraat die in het zuiden via een voet- en fietsbrug de verbinding vormt met de woonbuurt de Zuidert en aan de noordzijde met een brug aansluit op de Lange Dreef, en Bossulaan, het verlengde van de Sportlaan.

Binnen het gebied zijn geen parkeerproblemen. Als er in de toekomst plaatselijk toch nog parkeerproblemen zouden optreden dan kunnen die worden opgelost, omdat langs de wegen en in de bestemming groenvoorzieningen de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk is.

Onderzoek geluidhinder

Het instellen van een akoestisch onderzoek bij het voorbereiden van een (herziening van een) bestemmingsplan is in de Wet geluidhinder opgedragen aan Burgemeester en wethouders (artikel 77). Op 22 november 1984 heeft de gemeenteraad verklaard, te verwachten dat op een aantal met name genoemde wegen binnen de gemeente de eerstkomende tien jaar minder dan 2450 mvt/etm. of minder dan 5000 mvt/etm, van die weg gebruik zullen maken (zoneringsbesluit). Hiermede zijn een groot aantal wegen zogenaamd zonevrij gemaakt of is de breedte van de zone vermin-derd.

Bij een herziening van een bestemmingsplan vervalt dit besluit voor die wegen die in dat bestemmingsplan zijn opgenomen op het moment van de vaststelling (artikel 74 lid 5a). Het is dus noodzakelijk dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan opnieuw door de Raad dezelfde verklaring wordt afgelegd voor tenminste die wegen die in dit bestemmingsplan voorkomen.

De Wet geluidhinder is voor het overige alleen van toepassing bij nieuwbouw. In dit bestemmingsplan is dat voor de lokatie aan de Colijnlaan. Door de raad is verklaard dat van de Colijnlaan en de Jansmalaan naar verwachting de eerstkomende tien jaar minder dan 2450 mvt/etm. zullen gebruik maken. Het perceel ligt niet in zones van andere wegen. Voor de bebouwing op die plek is derhalve geen akoestisch onderzoek vereist. Wel blijft het mogelijk dat bestaande bebouwing in de toekomst geheel of gedeeltelijk verbouwd of vernieuwd wordt met geluidgevoelige ruimten. Bij het verlenen van een bouwvergunning zal per geval worden nagegaan of een akoestisch onderzoek voor die ruimten noodzakelijk is.

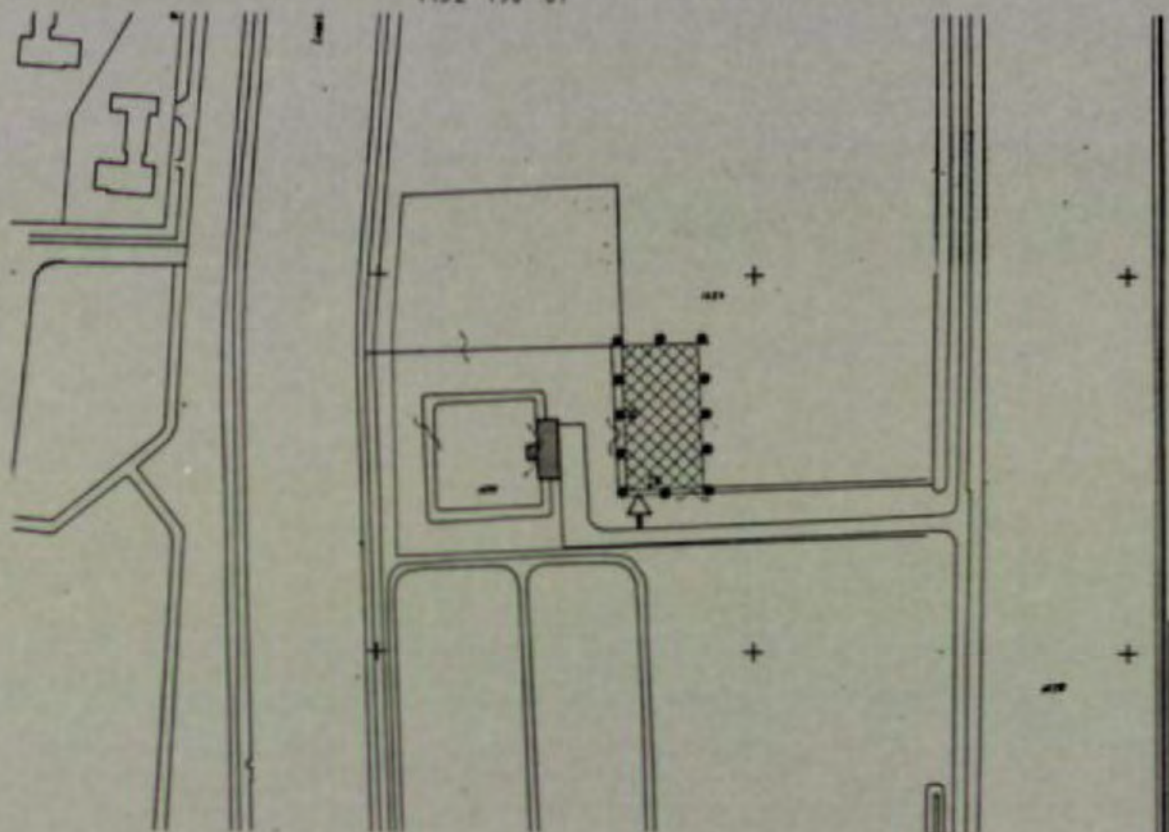
Op 1 maart 1986 zijn de regels betreffende "bestaande situatie" van de Wet geluidhinder in werking getreden. Dit houdt voor dit bestemmingsplan in, dat alle woningen met een gevelbelasting vanwege de weg van meer dan 55 + 5 dB(A) gemeld moeten worden via Gedeputeerde Staten bij de Minister (art. 89-1). In de nota "Noordoostpolder en het wegverkeerslawaai" (Publieke Werken Noord-oostpolder) is het onderzoek en de resultaten vermeld.

OD 205, architectuur,
stedebouw, onderzoek en
landschap bv

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN BOS en GAARDE, CAI-ONTVANGST STATION

JAN. 1989
1152-190-01



TOELICHTING

Voor het oostelijke gedeelte van Emmeloord is een bestemmingsplan, genaamd Bos en Gaarde, op 23 oktober 1986 door de gemeenteraad vastgesteld en op 14 januari 1987 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

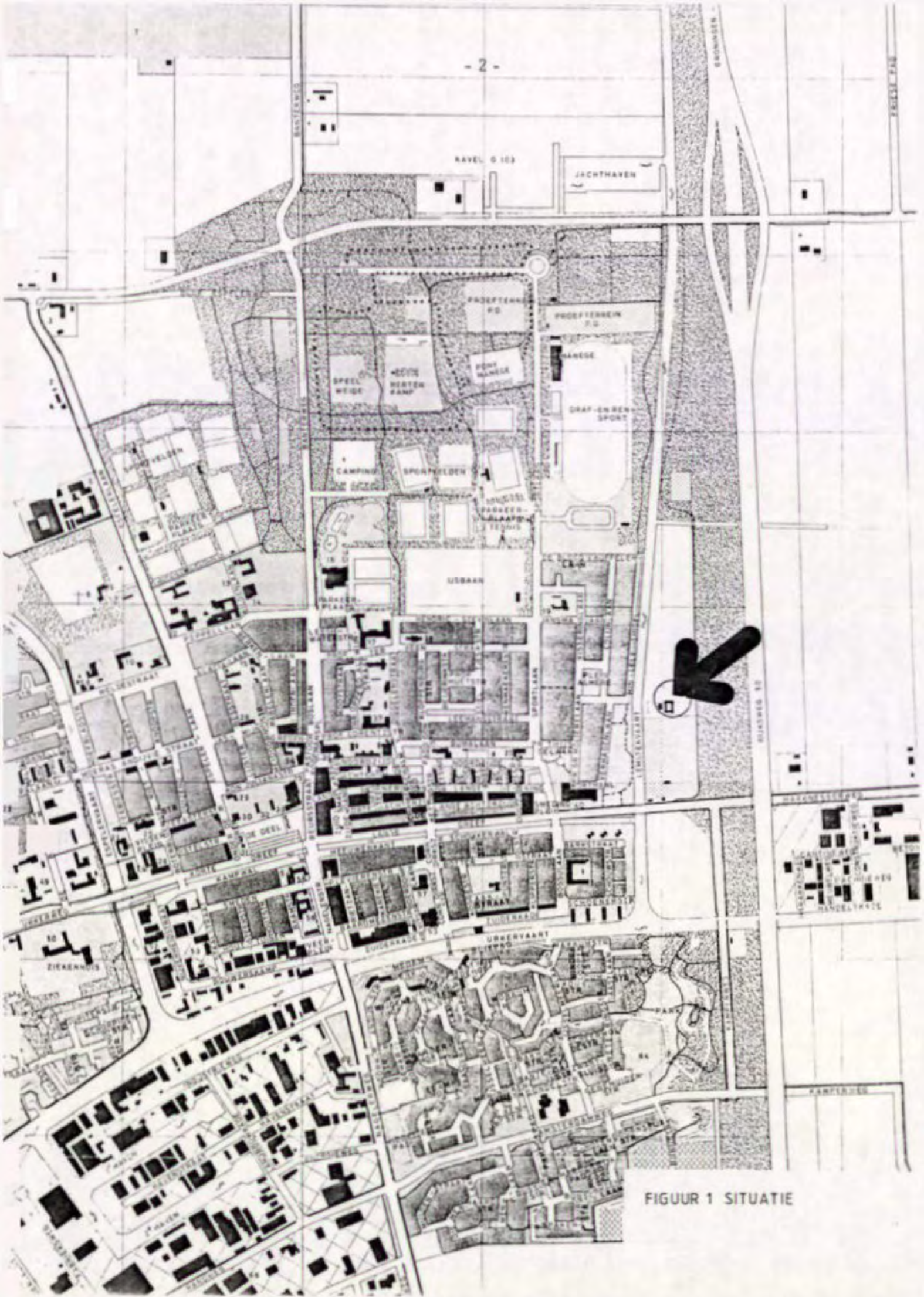
Op een terrein gelegen binnen dit bestemmingsplan, tussen de Lemstervaart en rijksweg 50, ten oosten van de reinwaterkelder (bestemming Nutsvoorzieningen) zal de ontvangstinrichting voor de centrale antenne in de Noordoostpolder gevestigd worden (fig. 1).

De ontvangstinrichting zal bestaan uit een gebouwtje van 3x5 m en een drietal satelliet-ontvangtschotels elk $\pm$ 4 m hoog boven het maaiveld.

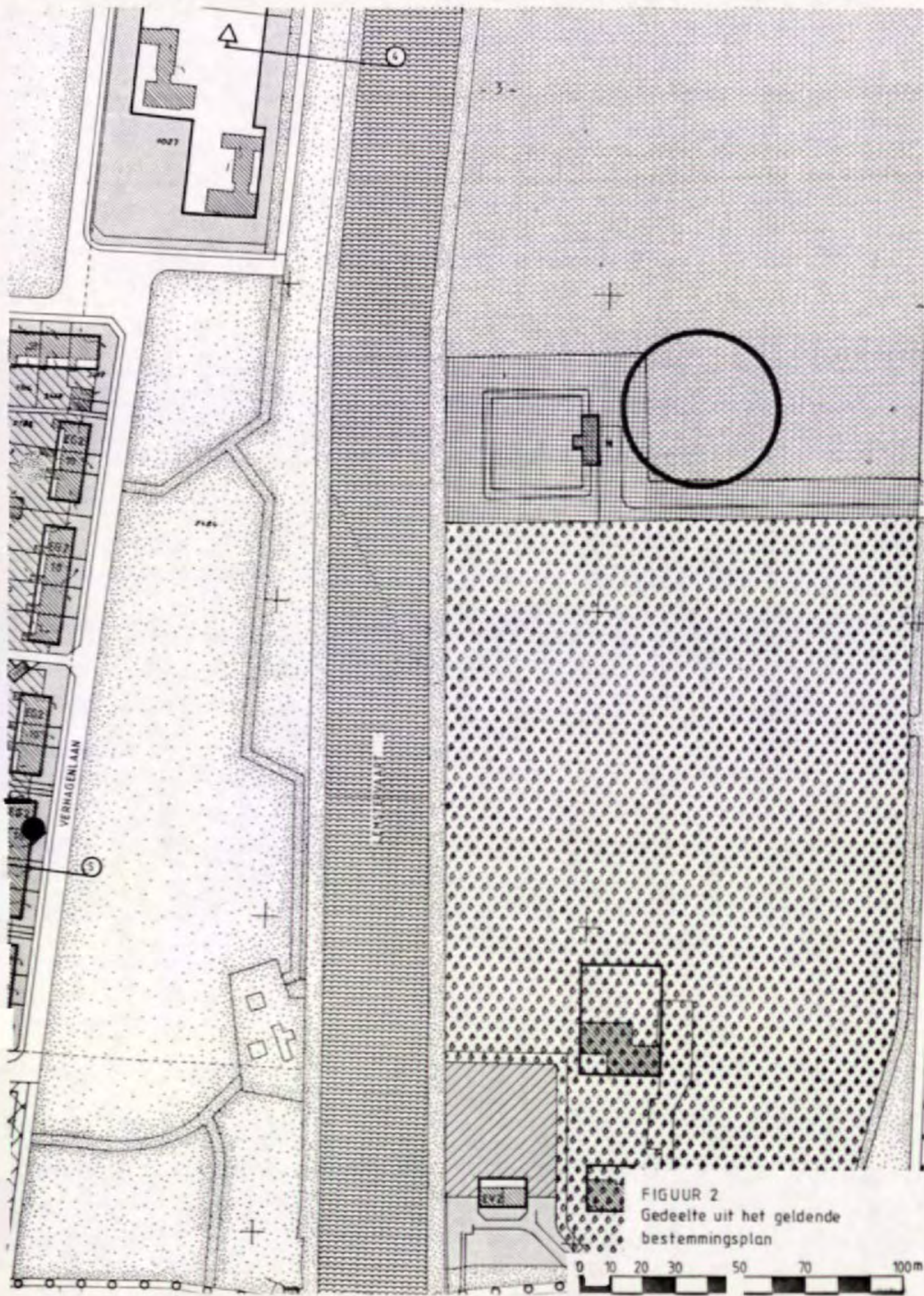
De gronden zijn thans bestemd voor agrarische doeleinden, kultuurgrond (fig. 2).

De toegang tot dit terrein komt vanaf de toegang tot de reinwaterkelder op de plek zoals die op het plan is aangegeven.

De Wet geluidhinder is voor deze bestemming niet van toepassing.



FIGUUR 1 SITUATIE



EKONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Er zijn geen kosten voor de gemeente als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

Op grond van artikel 6a van de W.R.O. is op 20 december 1988 aan de bevolking gelegenheid geboden van het ontwerp-bestemmingsplan kennis te nemen en hierover met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen (zie bijlage).

VOOROVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan op 12 december 1988 toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. De reacties werden uiterlijk 30 december 1988 tegemoet gezien.

Dit overleg heeft geleid tot de volgende resultaten:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, Lelystad (brief van 20 december 1988)
Geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.
2. Ministerie van Financiën, Dienst der Domeinen, Emmeloord (brief van 2 januari 1989)
Geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Niet gereageerd hebben:

- Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Overijssel en Flevoland.
- Ministerie van Economische zaken, rijkskonsulent in de provincie Flevoland.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Verslag van de bespreking, gehouden op 20 december 1988 om 15.00 uur in het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig: wethouder Steijaert en H. Brinkman.

Onderwerp: hoorzitting bestemmingsplan Bos en Gaarde. CAI-ontvangststation.

Datum: 20 december 1988.

Rapporteur: Brinkman.

Geen belangstellenden zijn verschenen.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Voorschriften

behorende bij het bestemmingsplan voor
gronden, gelegen in het bestemmingsplan
Bos en Gaarde te Emmeloord.

Bestemmingsplan Bos en Gaarde,
CAI - ontvangstation.

INHOUD

Artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

CAI - ontvangststation	3
------------------------	---

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Gebruik van gronden en bebouwing	4
Vrijstellingsbevoegdheid	5
Overgangsbepalingen	6
Strafbepaling	7
Slotbepaling	8

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1e bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan voor gronden, gelegen in het bestemmingsplan Bos en Gaarde ten oosten van de Lemstervaart te Emmeloord in de gemeente Noordoostpolder, vervat in deze voorschriften en in de kaart;

2e kaart:

de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan;

3e bouwwerk:

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

4e gebouw:

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

5e ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

6e bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

7e onderkomens:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en livingvans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

Artikel 2. Wijze van meten

1. De goothoogte wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
2. Van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige

vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.

Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakvensters en goten.

3. Het grondoppervlak van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren.
4. De afstand van gebouwen tot aan de bestemmingsgrens wordt gemeten waar deze het kleinst is.
5. De (bouw)hoogte wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, tot het hoogste punt van een bouwwerk.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. CAI - ontvangststation

1. De op de kaart voor CAI - ontvangststation aangewezen gronden zijn bestemd voor een gebouw ten dienste van een CAI - ontvangststation, daarbij behorende andere bouwwerken, erf en groenvoorzieningen.
2.
 - a. De oppervlakte van het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
 - b. De goothoogte zal niet meer zijn dan 3.00 m.
 - c. De afstand van het gebouw tot de bestemmingsgrenzen mag nergens minder dan 2.00 m bedragen.
3. De hoogte van andere bouwwerken, zoals antennes en hekken zal niet meer bedragen dan 5.00 m.

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 4. Gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften, de gronden en bebouwing binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemming en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen of producten, behoudens indien en voor zover noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 5. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin dat van de afmetingen van de bebouwing wordt afgeweken, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan gegeven maten.

Artikel 6. Overgangsbepalingen

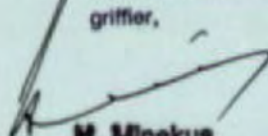
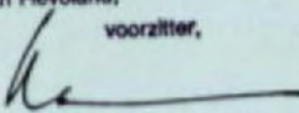
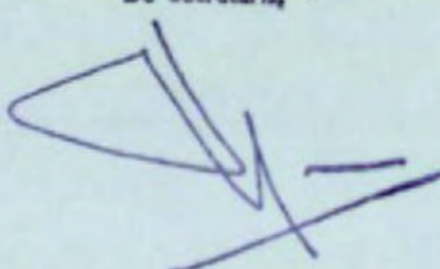
Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat plaatsvindt in strijd met de bestemming van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet; een wijziging van dit bestaande gebruik is uitsluitend toegestaan indien dit gebruik daardoor meer in overeenstemming komt met de desbetreffende bestemming of desbetreffende voorschriften.

Artikel 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4, lid 1 van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8. Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Bos en Gaarde, CAI - ontvangststation".

Goedgekeurd Lelystad, 26 mei 1989
Nummer: ROV/8900033/C Behoort bij besluit van de Raad van de
Gedeputeerde Staten van Flevoland, gemeente Noordoostpolder,
griffier, voorzitter, dd. **23 MAART 1989** no. 1944-2
De Secretaris,

H. Minekus

J.C.J. Lammers




GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Aan de Nederlandse Staatscourant,
afd. advertenties,

Chr. Plantijnstraat,

2515 TZ 's-GRAVENHAGE.

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

23mrt89

Onderwerp:

Behandelend ambt.:

Doorkiesnr.:

publicatie.

Ik verzoek u bijgevoegde bekendmaking op te nemen in de editie van 30 maart 1989.

Eén bewijsnummer zie ik gaarne van u tegemoet.

Ik verzoek u op de nota bovenomschreven onderwerp te vermelden.



GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Aan de administratie van
"De Noordoostpolder",

Werktuigenweg 13,

EMMELOORD.

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

23mrt89

Onderwerp:

Behandelend ambt.:

Doorkiesnr.:

publicatie.

Ik verzoek u bijgevoegde bekendmaking op te nemen in de editie van 30 maart 1989.

Eén bewijsnummer zie ik gaarne van u tegemoet.

Ik verzoek u op de nota bovenomschreven onderwerp te vermelden.

DE SECRETARIS VAN NOORDOOSTPOLDER,

BESTEMMINGSPLANNEN

De burgemeester van de gemeente Noordoostpolder maakt ingevolge het bepaalde in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de raad in zijn vergadering van 23 maart 1989 heeft vastgesteld de volgende bestemmingsplannen:

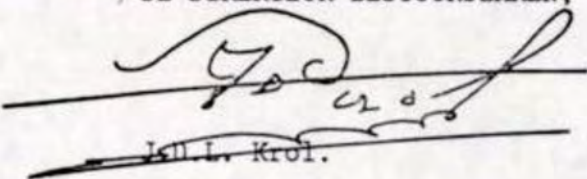
- Landelijk Gebied, kavel A1 (ged.) herziening 1988;
- Bos en Gaarde, CAI-ontvangststation;

Deze bestemmingsplannen liggen met ingang van 31 maart 1989 gedurende een maand voor een ieder op het gemeentehuis te Emmeloord, afdeling ruimtelijke ordening c.a., kamer 137 ter inzage.

Aangezien de raad bij de vaststelling van de bovengenoemde bestemmingsplannen geen wijziging in de ontwerpen heeft aangebracht en niemand zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad heeft gewend is niemand bevoegd gedurende de genoemde termijn van terinzageligging bij gedeputeerde staten van Flevoland bezwaren in te dienen.

Emmeloord, 30 maart 1989.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

(Hoofd)afd. II bureau: ROM		Nota aan burgemeester en wethouders
		Onderwerp: vooroverleg.
Steller: H. Brinkman		
Medeparaaf hoofdafdeling.		Emmeloord, 28 maart 1989
voor akkoord:		Hierbij ontvangt u de reacties op het vooroverleg van de volgende bestemmingsplannen: "De Erven fase 1 west" "Bos en Gaarde, cai ontvangststation" "Espelervaart 1 en 2" "Landelijk gebied, kavel A1 (ged.) herziening 1988".
Advies chef fin/ hoofd middelen:		De reacties van de aangeschreven organisaties zijn voor zover nodig verwerkt in de ontwerp-plannen.
bijgevoegd ☐		
niet van toepassing ☐		
Aantekeningen secretaris		Ik stel u voor deze reacties voor kennisgeving aan te nemen.
"overleg/4/4"		DE DIREKTEUR BESTUURSZAKEN.  J. L. Kroel.

VERGADERING BURGEMEESTER EN WETHOUDERS dd. 4apr89		Ag.no. II-4																																								
Korte omschrijving van de zaak		Afd. II-2																																								
Vooroverleg diverse bestemmingsplannen.																																										
Voorstel gemeentesecretaris voor afdoening	Paraaf secretaris	Publicatie: xxx Ja Neen																																								
De reacties voor kennisgeving aannemen.																																										
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5">akkoord</th> <th colspan="5">bespreken</th> </tr> <tr> <th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th> <th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">4</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="5" style="text-align: center;">info</td> </tr> </tbody> </table>			akkoord					bespreken					1	2	3	4	5	1	2	3	4	5		1	2	3	4											info				
akkoord					bespreken																																					
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5																																	
	1	2	3	4																																						
					info																																					
Nadere beslissing:																																										
De secretaris,																																										



GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Aan het college van gedeputeerde
staten van Flevoland,

Postbus 55,

8200 AB LELYSTAD.

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

5824-II-2-u

11apr89

Onderwerp:

Behandelend ambt.

Doorkiesnr.

bestemmingsplannen.

33381

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zenden wij u hierbij, in zeventienvoud, ter goedkeuring toe de bij raadsbesluit van 23 maart 1989 vastgestelde bestemmingsplannen "Bos en Gaarde, C.A.I.-ontvangststation" en "Landelijk Gebied, kavel A1 (ged.) herziening 1988".

De volgende stukken gaan hierbij:

- 7 afschriften van de officiële bekendmaking d.d. 5 januari 1989 betreffende de terinzageligging van de ontwerp-plannen;
- 7 exemplaren van onze voorstellen aan de raad d.d. 14 maart 1989;
- 7 exemplaren van de raadsbesluiten d.d. 23 maart 1989;
- 7 afschriften van de officiële bekendmaking van de burgemeester d.d. 30 maart 1989 inzake de terinzageligging van de vastgestelde plannen.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN NOORDOOSTPOLDER,
DE SECRETARIS, DE BURGEMEESTER,

Bijl.: div.



Nr. 8255		Afd. II
31 MEI 1989		
3.000	RAAD	9
om advies ter kennisnom. ter afdoening bev. ontvangst		

11/6/89

Postbus 55
8200 AB Lelystad
Telefoon 03200-72411
Telex 70638
Fax 03200-72590

Aan de raad van de gemeente
Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

Datum
26 mei 1989

Uw brief

Ons nummer
ROV8905833/C

Bijlagen

Onderwerp
Bestemmingsplan
"Bos en Gaarde,
C.A.I.-ontvangststation".

Geachte raad,

Bij brief d.d. 11 april 1989, kenmerk 5824-II-2-u, van burgemeester en wethouders ontvingen wij ex artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ter goedkeuring het bestemmingsplan "Bos en Gaarde, C.A.I.-ontvangststation".

Het plan is door ons voorgelegd aan de Planologische Werk Commissie (PWC) d.d. 10 mei 1989.

De PWC heeft ons geadviseerd het bestemmingsplan goed te keuren. Ook bij ons bestaan tegen het plan geen bezwaren.

Wij hebben daarom besloten, conform artikel 28, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan "Bos en Gaarde, C.A.I.-ontvangststation" goed te keuren.

Op grond van artikel 29, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ons besluit met betrekking tot de goedkeuring van het bestemmingsplan onherroepelijk.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,

H. Minekus

J.C.J. Lammers



GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Aan de Nederlandse Staatscourant,
afd. advertenties,

Chr. Plantijnstraat,

2515 TZ 'S-GRAVENHAGE.

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

5jun89



GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Aan de administratie van
De Noordoostpolder,

Werktuigenweg 13,

EMMELOORD.

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

5jun89

Onderwerp:

publikatie.

Behandelend ambt:

Doorkiesnr.:

Ik verzoek u bijgevoegde bekendmaking op te nemen in de editie van 8 juni 1989.
Eén bewijsnummer zie ik gaarne van u tegemoet.
Ik verzoek u op de nota bovenomschreven onderwerp te vermelden.

DE SECRETARIS VAN NOORDOOSTPOLDER.

BESTEMMINGSPLAN

De burgemeester van de gemeente Noordoostpolder maakt ingevolge het bepaalde in de artikelen 28 en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend dat gedeputeerde staten van Flevoland bij besluit van 26 mei 1989 hebben goedgekeurd de bestemmingsplannen "Bos en Gaarde, CAI-ontvangststation" en Landelijk Gebied, kavel A 1 (ged.), herziening 1988".

Aangezien tegen deze bestemmingsplannen geen bezwaren zijn ingediend zijn deze op grond van artikel 29 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening onherroepelijk. De besluiten van gedeputeerde staten en de bestemmingsplannen liggen met ingang van 9 juni 1989 voor een ieder op het gemeentehuis, afdeling ruimtelijke ordening c.a., kamer 137 te Emmeloord ter inzage.

Emmeloord, 8 juni 1989.

bestemmingsplan

**BOS EN GAARDE
REINWATERKELDER**

toelichting

- planbeschrijving
- geluidhinderonderzoek
- economische uitvoerbaarheid
- maatschappelijke aanvaardbaarheid
- vooroverleg
- bijlage: verslag van de hoorzitting

planbeschrijving

Voor het oostelijke gedeelte van Emmeloord is een bestemmingsplan, genaamd Bos en Gaarde, op 23 oktober 1986 door de gemeenteraad vastgesteld en op 14 januari 1987 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Op een terrein gelegen binnen dit bestemmingsplan, tussen de Lemstervaart en rijksweg 50 is de bestaande reinwaterkelder gelegen (bestemming nutsvoorzieningen).

In verband met toename van de drinkwaterbehoefte van Noordoostpolder en Urk dient deze reinwaterkelder uitgebreid te worden met een tweede reservoir. De uitbreiding kan alleen plaatsvinden wanneer zowel de huidige bestemming, als ook het daar binnen gelegen bebouwingsoppervlak vergroot worden.

De aan de bestemming toe te voegen gronden zijn reeds in eigendom van het nutsbedrijf.

Om een bouwvergunning te kunnen verlenen voor de bebouwing van het tweede reservoir wordt deze herziening in procedure gebracht.

geluidhinderonderzoek

De Wet geluidhinder is niet van toepassing.

economische uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van dit bestemmingsplan zullen geen kosten door de gemeente gemaakt behoeven te worden.

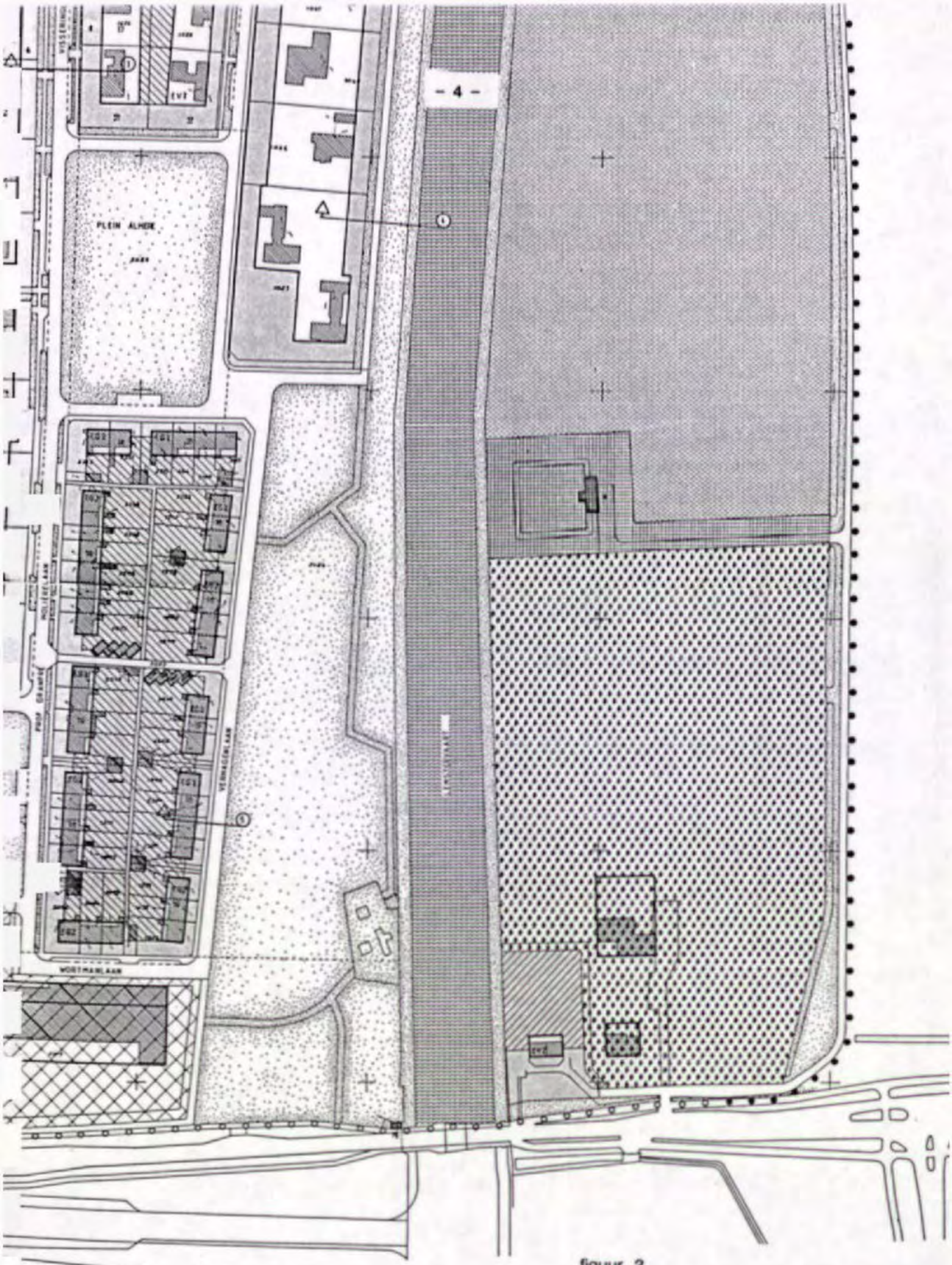
maatschappelijke aanvaardbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is op 21 augustus 1990 aan de bevolking gelegenheid geboden van het ontwerpbestemmingsplan kennis te nemen en hierover met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen.

Een verslag hiervan is opgenomen in de bijlage.



figuur 1
situatie



figuur 2
 gedeelte uit het geldende bestemmingsplan
 Bos en Gaarde

vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is dit ontwerp-bestemmingsplan op 31 juli 1990 toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. Dit overleg heeft geleid tot de volgende resultaten:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, Lelystad. (brief van 13 augustus 1990)

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. Inspectie van de ruimtelijke ordening in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland. (inspectie West) Amsterdam.

Niet gereageerd.

3. Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Overijssel en Flevoland, Zwolle.

Niet gereageerd.

4. Waterschap Noordoostpolder, Emmeloord. (brief van 13 augustus 1990)

Het Waterschap merkt op dat een klein gedeelte van de watergang aan de oostkant van het plan in de bestemming nutsvoorzieningen is gelegen (zie ook het verslag van de hoorzitting).

Antwoord:

De bestemmingsplangrens aan de oostzijde van het plan is zodanig verschoven dat de watergang thans geheel buiten het plan ligt.

Voorts wijst het Waterschap erop dat de Keur bepalingen bevat die van toepassing zijn op een strook van 5 m langs de Lemstervaart. Tijdens de hoorzitting is door het Waterschap informatie gevraagd over de breedte van deze strook (zie het verslag van de hoorzitting).

Antwoord:

Over deze strook kan het volgende meegedeeld worden.

Als westelijke plangrens is de eigendomsgrens aangehouden. In het reeds - overeenkomstig het bestemmingsplan Bos en Gaarderealisierde deel van het plangebied, varieert de afstand van de plangrens tot de bovenkant van het talud van 4 tot 5 meter. In het thans aan deze bestemming toegevoegde deel bedraagt deze afstand nagenoeg 5 meter.

5. Waterleidingmaatschappij Overijssel n.v., W.M.O.-drinkwater, Zwolle. (brief van 6 augustus 1990)

De Waterleidingmaatschappij gaat akkoord met het ontwerp-bestemmingsplan.

BIJLAGE

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Verslag van de bespreking op 21 augustus 1990 in het gemeentehuis te Emmeloord

Aanwezig : wethouder A.C.J. Soppe-Vessies, de heer H. Brinkman en één belangstellende: de heer Van de Molen namens het Waterschap Noordoostpolder

Onderwerp: hoorzitting ontwerp-bestemmingsplan
"Bos en Gaarde, reinwaterkelder"

Rapporteur: de heer H. Brinkman

Datum: 22 augustus 1990

Wethouder Soppe-Vessies opent de bijeenkomst en heet de heer Van de Molen welkom. Zij geeft vervolgens een toelichting op het bestemmingsplan "Bos en Gaarde, reinwaterkelder".

De heer Van de Molen, na daartoe in de gelegenheid te zijn gesteld door de voorzitter, verzoekt om de bestemmingsplangrens enigszins te verleggen zodat de sloot in de zuidoosthoek van het plan zijn oorspronkelijke bestemming houdt. Hij verwijst hierbij naar de brief van het Waterschap in het kader van het vooroverleg.

De heer Brinkman geeft aan, dat de bestemming nutsvoorzieningen de door de heer Van de Molen bedoelde watergang niet uitsluit. De functie van deze sloot zal door deze bestemming niet worden gewijzigd. Van gemeentewege wordt toegezegd om te onderzoeken of het mogelijk is om de bestemmingsplangrens te verleggen. Vervolgens vraagt de heer Van de Molen of de strook tussen de insteek van het talud van de Espelervaart en de bestemming nutsvoorzieningen 5 meter bedraagt. Wethouder Soppe-Vessies zegt toe, dat dit onderzocht zal worden (zie hiervoor onderdeel "vooroverleg"), dankt vervolgens de belangstellende voor zijn inbreng en sluit de bijeenkomst.

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan voor gronden gelegen in Bos en Gaarde

Bestemmingsplan Bos en Gaarde, reinwaterkelder

INHOUD:

Artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Nutsvoorzieningen	3
-------------------	---

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Gebruik van gronden en bebouwing	4
Vrijstellingsbevoegdheid	5
Overgangsbepalingen	6
Strafbepaling	7
Slotbepaling	8

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1e bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan voor gronden, gelegen in Bos en Gaarde ten oosten van de Lemstervaart in de gemeente Noordoostpolder, vervat in deze voorschriften en in de kaart;
- 2e kaart:
de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan;
- 3e bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 4e gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 5e ander bouwwerk:
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- 6e bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 7e bebouwingsgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door gebouwen niet mag worden overschreden;
- 8e onderkomens:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voeren vaartuigen, arken en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

Artikel 2. Wijze van meten

De (bouw)hoogte wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, tot het hoogste punt van een bouwwerk. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en vlaggemasten.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Nutsvoorzieningen

1. De op de kaart voor nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor een reinwaterkelder met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, toegangsweg, groenvoorzieningen, water en erf.
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde gebouwen dienen geheel te worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.
3. Voor de maximum bouwhoogte van de gebouwen geldt de daartoe op de kaart vermelde maat.
4. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3,00 m.

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 4. Gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemming en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
 - a. als staanplaats voor onderkomens;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten.
3. De in lid 2 genoemde verboden gelden niet indien en voor zover de in dit lid genoemde vorm van gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en bebouwing.
4. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften, de gebouwen binnen het plangebied, die worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen, waar dit krachtens het plan is toegestaan, te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemming en deze voorschriften.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 5. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin:

- a. dat in geringe mate wordt afgeweken van de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan;
- b. dat van de maten genoemd in dit plan wordt afgeweken, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan gegeven maten.

Artikel 6. Overgangsbepalingen

Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat plaatsvindt in strijd met de bestemming van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet; een wijziging van dit bestaande gebruik is uitsluitend toegestaan indien dit gebruik daardoor meer in

overeenstemming komt met de desbetreffende bestemming of desbetreffende voorschriften.

Artikel 7. Strafbepaling

Overtreding van het in artikel 4, leden 1 en 4, van deze voorschriften bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
"Voorschriften bestemmingsplan Bos en Gaarde, reinwaterkelder."

Goedgekeurd Lelystad, 15 Februari 1991

Nummer: BOV/9101/535

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
griffier,

voorzitter,

H. Minekus

J.C.J. Lammers

Behoort bij besluit van de Raad van de
gemeente Noordoostpolder,
20 DEC. 1990 no. 16.36-2
De Secretaris.