

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan voor gronden gelegen in Emmeloord

Bestemmingsplan Verzorgingshuis Golfslag e.o.

INHOUD

Artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Bijzondere woondoeleinden	3
Tuin of erf	4
Verkoopruimten	5
Verkeersdoeleinden	6
Groenvoorzieningen	7

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Gebruik van gronden en bebouwing	8
Vrijstellingsbevoegdheid	9
Dubbeltelbepaling	10
Overgangsbepalingen	11
Strafbepaling	12
Slotbepaling	13

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1e bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan voor gronden gelegen in Emmeloord, ten westen van de Lemstervaart, ten noorden van de Lange Dreef, ten oosten van de Oostzijde en zuidelijk van de Prof. Thijsselaan en Wortmanlaan 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 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 woning:
een complex van ruimten, die krachtens indeling geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning;

- 10e bijsgebouw:
een gebouw, dat een eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, daaronder medebegrepen een garagebox;
- 11e voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 12e detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegene die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 13e winkel:
een voor het publiek toegankelijk gebouw, dat door zijn aard, indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van de detailhandel;
- 14e onderkomens:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

Artikel 2. Wijze van meten

1.
 - a. 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.
 - 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 gevel 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, alsmede trappenhuizen en liftschachten.
2. De inhoud van een gebouw wordt buitenwerks gemeten voor zover het gebouw gelegen is boven de beganegrondvloer.
3. 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. Bijzondere woondoeleinden

1. De op de kaart voor bijzondere woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere woongebouwen, zoals een woonzorg-complex en aanleunwoningen, met bijbehorende dienstruimten, bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen, terrassen, groenvoorzieningen, parkeerterreinen, paden 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 van dit lid voor overschrijding van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen tot een diepte van maximaal 1.00 m, voor zover het ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals balkons, erkers en galerijen.
3.
 - a. Woonruimten mogen uitsluitend buiten de 50 dB(A)-contour (wegverkeerslawaaï) worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder b.
 - b. De onder a bedoelde woonruimten mogen ook binnen de 50 dB(A)-contour worden gebouwd mits Gedeputeerde Staten een hogere waarde hebben verleend tot
 - maximaal 55 dB(A) tengevolge van het wegverkeerslawaaï van de Sportlaan,
 - maximaal 56 dB(A) tengevolge van het wegverkeerslawaaï van de Lange Dreef.
4.
 - a. Voor de minimum en maximum bouwhoogten van de gebouwen op de bebouwingsoppervlakken I, II, III, IV en V gelden de daartoe op de kaart vermelde maten.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de aangegeven minimum bouwhoogten voor de gronden gelegen in bebouwingsoppervlakken II, III, IV en V.
 - c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de aangegeven bouwhoogten voor de gronden gelegen in bebouwingsoppervlak V, ter plaatse van de aanduiding op de kaart, tot een minimum en maximum bouwhoogte als aangegeven in bebouwingsoppervlak IV.

- d. Voor de maximum goothoogte van de bijgebouwen geldt een maat van 3.00 m.
- 5. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3.00 m; lichtmasten mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 6.00 m.

Artikel 4. Tuin of erf

- 1. De op de kaart voor tuin of erf aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, erf, parkeerplaatsen, toegangen, paden, met daarbij behorende andere bouwwerken.
- 2.
 - a. Van de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden is ten hoogste 35% bestemd voor parkeerplaatsen, met dien verstande dat op de gronden gelegen ten zuiden van de bestemming "bijzondere woondoeleinden" uitsluitend verdiept parkeren is toegestaan, waarbij een minimale diepte geldt van 1.20 m beneden de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a van dit lid ten aanzien van de minimale diepte van verdiept parkeren, tot een diepte van minimaal 0.80 m, indien een doelmatige uitvoering van de verdiepte parkeerplaatsen dit nodig maakt.
- 3. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3.00 m; lichtmasten mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 6.00 m.

Artikel 5. Verkoopruimten

- 1. De op de kaart voor verkoopruimten aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels, met de daarbij behorende dienst-~~woon~~ en magazijnruimten en andere bouwwerken.
- 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 van dit lid voor overschrijding van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen tot een diepte van maximaal 1.00 m, voor zover het betreft ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en luifels.
 - c. Voor de minimum en maximum bouwhoogte van de gebouwen gelden de daartoe op de kaart vermelde maten.

goedkeuring
onthouden.

3. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van niet meer dan 3.00 m.

Artikel 6. Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, wegen, pleinen, parkeerruimten, paden en groenvoorzieningen, daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van 4.00 m; de hoogte van de lichtmasten en verkeersgeleiders mag maximaal 6.00 m bedragen.

Artikel 7. Groenvoorzieningen

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, paden en bermen, met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van 3.00 m; de hoogte van lichtmasten en verkeersgeleiders mag maximaal 6.00 m bedragen.

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 8. Gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 11 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 noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en bouwwerken.
4. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 11 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 deze voorschriften.
5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in de leden 1 en 4 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en gebouwen voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van detailhandel verband houdende met de bestemming verkoopruimten (artikel 5).
6. 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 9. 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, transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes;
 - b. regelkasten, wachthuisjes, telefooncellen en fietsenstallingen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin:
- dat in geringe mate wordt afgeweken van de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen en de 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;
 - 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; deze vrijstelling geldt niet voor bijgebouwen.

Artikel 10. 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 beschouwing.

Artikel 11. Overgangsbepalingen

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 12. Strafbepaling

Overtreding van het in artikel 8 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 13. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: "Voorschriften bestemmingsplan Verzorgingshuis Golfslag e.o.".

Ged. g. goedgekeurd Lelystad, 14 juli 1998

Nummer: ROU/98 081221/8

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

de griffier,

de voorzitter,

goedkeuring
onthouden
(zie art. 5
lid 1)

aanvaardt bij besluit van de Raad van de
gemeente Noordoostpolder,

dd. 23 DEC. 1997

24527-9