

Voorschriften

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Overschrijding bouwgrenzen	7
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	8
Artikel 4	Wonen	8
Artikel 5	Tuin	10
Artikel 6	Oever	11
Artikel 7	Uit te werken Woongebied	12
Artikel 8	Nautische voorzieningen	16
Artikel 9	Verkeer en verblijf	19
Artikel 10	Water	20
Artikel 11	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	23
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	24
Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	25
Artikel 14	Wijzigingsbevoegdheid	26
Artikel 15	Algemene gebruiksbepaling	27
Artikel 16	Overgangsbepalingen	28
Artikel 17	Strafrechtelijke bepaling	29
Artikel 18	Slotbepaling	30

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Plan:
het bestemmingsplan "Meerdijkhaven", zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaarten;
2. Plankaart(en):
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekeningen nummer 2387A en 2387B;
3. Aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. Aan-huis-verbonden-beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. Ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
8. Bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
9. Bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
10. Bestaande bebouwing:
bebouwing die bestaat ten tijde van de ter inzage legging het ontwerp van dit plan;

11. Bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
12. Bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
13. Bijgebouw:
een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw en niet direct toegankelijk is vanuit dat hoofdgebouw;
14. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. (Bouw)perceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
16. Bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
17. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
18. Dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
19. Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
20. Gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;

21. Hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, waaronder begrepen de in- of aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen die functioneel verbonden zijn aan en in vormgeving en materiaalgebruik onderdeel uitmaken van dat hoofdgebouw;

22. Horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse, één en ander gepaard gaande met dienstverlening;

23. Kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

24. Kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

25. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bij deze voorschriften behorende bijlage genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

- a. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast (reclame mag een oppervlakte van maximaal 0,5 m² bedragen);
- b. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake mag zijn van maximaal 2 werkplekken;
- c. het niet gaat om vormen van horeca;
- d. er geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast mag ontstaan voor het omliggende woongebied;
- e. het niet gaat om vormen van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- f. het niet gaat om bedrijven waarvoor een milieuvergunning of meldingsplicht nodig is.

26. Nutsgebouwen:

niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten (abri's);

27. Peil:
- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
28. Plangebied:
- het gebied dat gelegen is binnen de op de plankaart aangegeven plangrens;
29. Productiegebonden detailhandel:
- detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
30. Prostitutie:
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
31. Scheidingslijn
- een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
32. Seksinrichting:
- de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
- Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
33. Uitbouw:
- een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
34. 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 kennelijk als zodanig moet worden aange-merkt;
35. Woning:
- een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

36. Woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

37. Woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

38. Woonschip:

elk vaar- en/of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- en/of nachtverblijf van één of meerdere personen, voor zover dit niet als bouwwerk is aan te merken, met dien verstande dat er geen bedrijfsactiviteiten op het woonschip mogen worden uitgeoefend.

Artikel 2 Wijze van meten

Afmetingen en afstanden

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
 - b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - c. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend;
 - d. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

Artikel 3 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen, in afwijking van de plankaart en hoofdstuk II, uitsluitend worden overschreden door:
 - a. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard waarvoor ingevolge de Woningwet, op het moment dat het ontwerp-plan ter visie ligt, geen bouwvergunning vereist is;
 - b. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan 0,1 meter beneden het peil;
 - c. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, terrassen, bordessen, bordestreden, trappen(huizen), buitentrappen, liftschachten, uitspringende schoorsteenwanden, hijsinrichtingen, stortbuizen, galerijen, hellingbanen, laadperrons, entreeportalen, veranda's, luifels, afdaken en dakoverstekken, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
 - d. tot gebouwen behorende balkons, erkers en serres, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en met dien verstande dat:
 1. de balkons een diepte hebben van niet meer dan 4 meter;
 2. de erkers en serres een oppervlakte van ten hoogste 6 m² hebben en de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

~~Artikel 4 Wonen~~

Doelinden

- ~~1. De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.~~

Bouwvoorschriften

- ~~2. Voor het bouwen van de in lid 1 bedoelde gronden gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

 - ~~a. er mogen zowel woonhuizen als woongebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de woongebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de nadere aanduiding "gestapeld";~~
 - ~~b. de bouwhoogte van (delen van) woningen, bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte;~~
 - ~~c. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt dat:

 - ~~1. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheiding vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 meter mag bedragen;~~
 - ~~2. de hoogte van palen en masten ten hoogste 6 meter mag bedragen;~~
 - ~~3. de hoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen;~~~~
 - ~~d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang met een vrije doorgang van ten minste 4,5 meter te worden gerealiseerd en gehandhaafd.~~~~

Parkeernorm

- ~~3. Voor het parkeren binnen het plangebied gelden ten behoeve van het wonen de volgende parkeernormen:

 - ~~a. ten behoeve van woonhuizen dient een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, met dien verstande dat per woning in 1 parkeerplaats volledig op eigen terrein en bereikbaar vanaf de openbare weg, op eigen erf dient te worden gerealiseerd;~~
 - ~~b. ten behoeve van woongebouwen dient een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd, met dien verstande dat de parkeerplaatsen binnen de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer en verblijf" meetellen bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.~~~~

Gebruiksbeplanning

- ~~4. Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 3 ongeschikt te maken voor het gebruik als parkeerplaats voor een auto, zoals dit onder meer blijkt uit het verwijderen van de verharding of het ontoegankelijk maken van de parkeerplaats.~~

- 5.—Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 15, lid 1, wordt in ieder geval verstaan:
- a. ~~het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;~~
 - b. ~~het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;~~
 - c. ~~het gebruik van de gebouwen en gronden voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit over een oppervlakte van meer dan 50 m²;~~
 - d. ~~het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;~~
 - e. ~~het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;~~
 - f. ~~het gebruik van gebouwen en gronden voor detailhandel.~~

(artikel 4 van goedkeuring onthouden)

Artikel 5 Tuin

Doeleinden

1. ~~De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij woningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.~~

Bouwvoorschriften

2. ~~Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.~~
3. ~~Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:~~
 - a. ~~de oppervlakte van andere bouwwerken mag per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;~~
 - b. ~~de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 meter zal bedragen;~~
 - c. ~~de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 meter bedragen;~~
 - d. ~~de hoogte van de andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen.~~

Parkeernorm

4. ~~Voor het parkeren binnen het plangebied gelden ten behoeve van het wonen de volgende parkeernormen:~~
 - a. ~~ten behoeve van woonhuizen dient een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, met dien verstande dat per woning in 1 parkeerplaats volledig op eigen terrein en bereikbaar vanaf de openbare weg, op eigen erf dient te worden gerealiseerd;~~
 - b. ~~ten behoeve van woongebouwen dient een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd, met dien verstande dat de parkeerplaatsen binnen de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer en verblijf" gerealiseerd mogen worden.~~

Gebruiksbeperking

5. ~~Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 4 ongeschikt te maken voor het gebruik als parkeerplaats voor een auto, zoals dit onder meer blijkt uit het verwijderen van de verharding of het ontoegankelijk maken van de parkeerplaats.~~

(artikel 5 van goedkeuring onthouden)

Artikel 6 Oever

Doeleinden

- ~~1. De op de plankaart voor "Oever" aangewezen gronden zijn bestemd voor oeverbeschoeiing en groenvoorzieningen, alsmede het behoud van de openheid van het gebied, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.~~

Bouwvoorschriften

- ~~2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.~~
- ~~3. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat uitsluitend steigers worden gebouwd.~~

(artikel 6 van goedkeuring onthouden)

Artikel 7 Uit te werken Woongebied

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Uit te werken Woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woondoeleinden, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. verkeersdoeleinden;
 - c. verblijfsdoeleinden;
 - d. groen- en speelvoorzieningen;
 - e. water, waterhuishouding en aanlegplaatsen ten behoeve van de waterrecreatie;
 - f. waterkeringen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. openbare voorzieningen;
 - i. kunstobjecten,
 met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit met inachtneming van de in dit lid gestelde regels en de in lid 5 genoemde procedure.

Regels ten aanzien van de waterkering:

- a. voor zover de gronden in het uitwerkingsplan worden begrensd door water dat geheel of gedeeltelijk in verbinding staat met het Oostvaardersdiep dient een waterkering te worden gerealiseerd;
- b. de sub a genoemde waterkering dient te voldoen aan de door de beheerder van de waterkering gestelde eisen;

Regels ten aanzien van milieuzoneringen:

- c. in de zone binnen de 'geurcontour awzi' mogen geen woningen worden gerealiseerd;
- d. in de zone binnen de 'contour bedrijven' mogen geen woningen worden gerealiseerd;

Regels voor de inrichting van het deelgebied Noorderzijl:

- e. de hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door bouwblokken die loodrecht op de Oostvaardersdijk zijn gesitueerd;
- f. in de breedte van de bouwblokken mag worden gevarieerd, met dien verstande dat minimaal 4 zichtlijnen vanaf de Oostvaardersdijk in de richting van het Oostvaardersdiep dienen te worden gerealiseerd met een breedte van ten minste 20 meter;
- g. de bebouwing bestaat uit woonhuizen met maximaal drie bouwlagen plus een dakopbouw, met dien verstande dat de woonhuizen langs het water een maximale hoogte hebben van vier bouwlagen;
- h. de woningen langs het water krijgen een verticale geleding. In de onderbouw van de woningen kan specifiek ruimte worden gecreëerd voor aan-huis-verbonden-beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

- i. er mogen twee bebouwingsaccenten worden gerealiseerd in de vorm van woongebouwen waarvan de hoogte maximaal 5 bouwlagen bedraagt.

Regels voor de inrichting van het deelgebied Graansteiger:

- j. de hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door pieren en bouwblokken die loodrecht op de Oostvaardersdijk zijn gesitueerd;
- k. de bebouwing bestaat uit woonhuizen met maximaal 3 bouwlagen met een dakopbouw;
- l. buitendijks zal de bebouwing op de pieren worden gerealiseerd;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'zichtlijn', dienen zichtlijnen vanaf de Oostvaardersdijk in de richting van het Oostvaardersdiep te worden gerealiseerd met een breedte van minimaal 20 meter, waarbij aan de zijde van het Oostvaardersdiep een plein gerealiseerd mag worden. De zichtlijnen mogen, met uitzondering van de zichtlijn in het verlengde van de Visarend-dreef, maximaal 10 meter in Noordwestelijke richting worden verschoven, waarbij de onderlinge afstand tussen de te verschuiven zichtlijnen en de hoek ten opzichte van de Hout-ribweg in stand blijft;
- n. in afwijking van het bepaalde sub k mag binnen een afstand van maximaal 25 meter tot de aanduiding 'afwijkende (goot)hoogte in meters' één woongebouw met een afwijkende hoogte en goothoogte worden gerealiseerd, overeenkomstig de op de plankaart aangegeven maten;
- o. het buitendijks gelegen gebied zal voor verkeer ontsloten worden door middel van twee bruggen, waarvan één uitsluitend voor langzaam verkeer;
- p. de aan het water van het Oostvaardersdiep grenzende zijden van het gebied worden zoveel mogelijk als openbare kade ingericht.

Regels voor woningen in Graansteiger en Noorderzijl:

- q. de bepalingen uit artikel 4 en artikel 5 zijn van overeenkomstige toepassing.

Regels voor bebouwing openbare ruimten:

- r. voor het bebouwen van openbare ruimten, zoals wegen, paden, groenvoorzieningen en speelplaatsen, gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
 - 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, bedraagt ten hoogste 9 meter;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het verkeer en verblijf en nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter en de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m² per gebouw;
 - 3. binnen een afstand van 25 meter vanaf de aanduiding 'markante bebouwing' mogen gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van openbare voorzieningen worden gebouwd, zoals toiletgebouwtjes, fietsenstallingen en kunstobjecten.

Regels voor bouwen boven water:

- s. boven water mogen bruggen, steigers en andere bouwwerken ten dienste van het verkeer, alsmede verkeer te water, worden gebouwd.

Regels voor bouwen bij woonschepen en het inrichten van de bijbehorende oever:

- t. er mogen uitsluitend steigers worden gebouwd ten dienste van de woonschepen.

- u. het bouwen van bijgebouwen of het inrichten van tuinen of terrassen op de oever is niet toegestaan.

Regels met betrekking tot verkeer en parkeren:

- v. ter plaatse van de gronden met op de plankaart de aanduiding 'parkeren' dient een ruimtelijke reservering plaats te vinden voor een parkeerveld met een capaciteit van ten minste 250 parkeerplaatsen.
- w. ter plaatse van de gronden met de op de plankaart de aanduiding 'overloopgebied parkeren' dient een ruimtelijke reservering plaats te vinden voor een parkeerveld met een capaciteit van ten minste 100 parkeerplaatsen.
- x. binnen een afstand van 25 meter uit de op de plankaart aangegeven aanduidingen 'gebiedsontsluiting' en 'aansluiting gebiedsontsluiting', dient een ontsluitingsroute voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd te worden.

Gebruiksbeperking

- 3. Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 1 te gebruiken als:
 - a. ligplaats voor woonschepen;
 - b. winterstalling voor pleziervaartuigen.

Bouwverbod

- 4. Tot het tijdstip waarop het uitwerkingsplan rechtskracht heeft gekregen mag slechts worden gebouwd, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van een uitwerkingsplan of een vastgestelde en nog niet goedgekeurde uitwerking;
 - b. vooraf schriftelijk bindend advies is ingewonnen bij de beheerder(s) van het water en de (toekomstige) waterkeringen;
 - c. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van de terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Procedure

- 5. Bij het toepassen van de bevoegdheid als bedoeld in lid 2, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. voor zover het bestemmingsvlak binnen het gebied met de aanduiding 'geurcontour awzi' ligt, mag er in afwijking van het bepaalde in lid 2, sub c een uitwerkingsplan ten behoeve van woningbouw worden vastgesteld, indien de volgens de milieuvergunning voor de awzi benodigde maatregelen zijn uitgevoerd dan wel het moment waarop in de milieuvergunning voor de awzi aangegeven voorschriften over de geurnorm over de toekomstige situatie in werking zijn;
 - b. voor zover het bestemmingsvlak binnen het gebied met de aanduiding 'contour bedrijven' ligt, mag er in afwijking van het bepaalde in lid 2, sub d een uitwerkingsplan ten behoeve van woningbouw worden vastgesteld indien de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, dan wel

- aangetoond wordt dat de woningbouw geen beperkingen zal opleveren voor de bedrijfsactiviteiten;
- c. voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-uitwerkingsplan wordt schriftelijk bindend advies ingewonnen bij de beheerder(s) van het water en de (toekomstige) waterkeringen;
 - d. een ontwerp-uitwerkingsplan, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - e. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - f. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - g. gedurende de sub d genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot uitwerking.

Artikel 8 ~~Nautische voorzieningen~~

Doeleinden

1. ~~De op de plankaart voor "Nautische voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~
- ~~a. jachthavengebonden voorzieningen, waaronder begrepen één bedrijfswoning, één clubhuis, één restaurant, leslokalen, kantoorruimtes, een winterstalling en detailhandel in watersportartikelen;~~
 - ~~b. jachthavengebonden bedrijvigheid genoemd in afbeelding 1 onder de categorieën 1 tot en met 3 met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, met daaraan ondergeschikt: productiegebonden detailhandel;~~
 - ~~c. één verkooppunt van motorbrandstoffen voor pleziervaartuigen exclusief LPG; met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor groenvoorzieningen.~~

Afbeelding 1: Jachthavengebonden bedrijvigheid.

Bedrijfstype	Sbi-code	categorie
Reparatie houten pleziervaartuigen	354	3
Vervaardiging van houten en textielen onderdelen van pleziervaartuigen	354	3
Reparatie kunststoffen pleziervaartuigen	354, 174-176	4
Vervaardiging van kunststoffen onderdelen van pleziervaartuigen	354	4
Reparatie metalen pleziervaartuigen < 25 meter	354	4
Reparatie metalen pleziervaartuigen > 25 meter	354	5
Onderhoud van pleziervaartuigen	504-504	3
Verhuurbedrijf voor pleziervaartuigen		3
Makelaardij in pleziervaartuigen		3

Bouwvoorschriften

2. ~~Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:~~
- ~~a. er mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd in het gedeelte van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:

 - ~~1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³;~~
 - ~~2. de oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;~~~~
 - ~~b. de afstand van voorzieningen als bedoeld in lid 1, sub a tot het gedeelte van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt tenminste 30 meter, met dien verstande dat de afstand van het clubhuis tot het gedeelte van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' tenminste 50 meter dient te bedragen;~~
 - ~~c. de afstand van bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, sub b tot het gedeelte van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt tenminste 50 meter;~~
 - ~~d. de afstand van het verkooppunt van motorbrandstoffen voor pleziervaartuigen als bedoeld in lid 1, sub c tot het gedeelte van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt ten minste 30 meter;~~
 - ~~e. de oppervlakte van het clubhuis mag maximaal 350 m² bedragen;~~
 - ~~f. de bruto vloeroppervlakte van detailhandel in watersportartikelen mag niet meer bedragen dan 450 m²;~~

- ~~g. de oppervlakte van jachthavengebonden bedrijvigheid en voorzieningen bedraagt maximaal 1.000 m²;~~
- ~~h. per 100 m² bruto vloeroppervlak dient 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;~~
- ~~i. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan:~~
 - ~~1. 12 meter voor het clubgebouw;~~
 - ~~2. 10 meter voor de overige gebouwen;~~
- ~~j. de bouwhoogte van andere bouwwerken, bedraagt niet meer dan 10 meter, met uitzondering van:~~
 - ~~1. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedraagt;~~
 - ~~2. scheepsliften en/of kranen.~~

Vrijstellingsbevoegdheden

- ~~3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van:~~
 - ~~a. het bepaalde in lid 1, sub b. voor de uitoefening van jachthavengebonden bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in afbeelding 1, voor zover die bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de in afbeelding 1 genoemde jachthavengebonden bedrijfsactiviteiten;~~
 - ~~b. het bepaalde in lid 1, sub a. en lid 2, sub a. voor het toestaan van twee bedrijfswoningen in het gedeelte van het bestemmingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning', mits:~~
 - ~~1. dit vanuit bedrijfstechnisch oogpunt noodzakelijk is voor het beheer van de jachthaven;~~
 - ~~2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:~~
 - ~~a. het straat- en bebouwingsbeeld;~~
 - ~~b. de milieusituatie;~~
 - ~~c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;~~
 - ~~3. voldaan wordt aan de eisen die in deze voorschriften zijn gesteld aan de eerste bedrijfswoning en bijgebouwen.~~

Wijzigingsbevoegdheden

- ~~4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet, de tot het plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" te wijzigen met betrekking tot:~~
 - ~~a. het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" vermelde categorie niet meer de juiste is;~~
 - ~~b. het toevoegen van bedrijfsactiviteiten aan een bepaalde categorie van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen bedrijfsactiviteiten.~~

Procedure wijziging

5. ~~Op de voorbereiding van een wijzigingsplan als bedoeld in lid 4 is de volgende procedure van toepassing:~~
- ~~a. een ontwerpbesluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage;~~
 - ~~b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;~~
 - ~~c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;~~
 - ~~d. gedurende de sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.~~

(artikel 8 van goedkeuring onthouden)

Artikel 9 Verkeer en verblijf

Doeleinden

1. ~~De op de plankaart voor "Verkeer en verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~
 - a. ~~verkeers- en verblijfsdoeleinden;~~
 - b. ~~groenvoorzieningen;~~
 - c. ~~een muziektent, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'muziektent', met de daarbij behorende bebouwing en andere werken.~~

Bouwvoorschriften

2. ~~Voor de muziektent geldt dat de maximale oppervlakte en hoogte niet meer dan respectievelijk 50 m² en 5,5 meter mag bedragen.~~
3. ~~Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:~~
 - a. ~~de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 meter bedragen;~~
 - b. ~~de hoogte van de overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5 meter bedragen.~~

Parkeernorm

4. ~~Voor het parkeren binnen het plangebied gelden ten behoeve van het wonen de volgende parkeernormen:~~
 - a. ~~ten behoeve van woonhuizen dient een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, met dien verstande dat per woning in 1 parkeerplaats volledig op eigen terrein en beschikbaar vanaf de openbare weg dient te worden gerealiseerd~~
 - b. ~~ten behoeve van woongebouwen dient een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd, met dien verstande dat de parkeerplaatsen binnen de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer en verblijf" meetellen bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.~~

Gebruiksbeplanning

5. ~~Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 4 ongeschikt te maken voor het gebruik als parkeerplaats voor een auto, zoals dit onder meer blijkt uit het verwijderen van de verharding of het ontoegankelijk maken van de parkeerplaats.~~

(artikel 9 van goedkeuring onthouden)

Artikel 10 Water

Doeleinden

1. ~~De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~
 - a. ~~water;~~
 - b. ~~de waterhuishouding;~~
 - c. ~~een jachthaven, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'jacht-haven';~~
 - d. ~~woonschepen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'woon-schepen';~~
 - e. ~~natuurwaarden, landschappelijke waarden, waterrecreatie, visserij en beroepsvaart; met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zoals dijken, leidammen, steigers, bruggen, duikers, keerwanden, en kaden.~~

Bouw- en inrichtingsvoorschriften

2. ~~Uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart door middel van de aanduiding 'aanlegplaats bij woning' aangegeven gronden, mogen aanlegplaatsen voor boten worden gerealiseerd, met dien verstande dat uitsluitend andere bouwwerken, in de vorm van steigers zijn toegestaan.~~
3. ~~Binnen het op de plankaart met 'jachthaven' aangeduide gebied mogen in totaal maximaal 500 openbare aanlegplaatsen voor boten worden gerealiseerd, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals steigers. Voor de aanlegplaatsen dient een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 2 aanlegplaatsen te worden gerealiseerd binnen het op de plankaart met 'parkeren' aangeduide gebied.~~
4. ~~Uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart door middel van de aanduiding 'woonschepen' aangegeven gronden, mogen ligplaatsen voor woonschepen worden gerealiseerd, met dien verstande dat~~
 - a. ~~uitsluitend andere bouwwerken, in de vorm van steigers zijn toegestaan.~~
 - b. ~~de bouw van bijgebouwen op de wal niet is toegestaan;~~
 - c. ~~de onderlinge afstand tussen de boten minimaal 5 meter bedraagt.~~

Wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsgebied I)

5. ~~Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het 'wijzigingsgebied I' wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Tuin", "Oever", "Verkeer en verblijf" en "Waterstaatsdoeleinden", met dien verstande dat:~~
 - a. ~~het wijzigingsplan niet mag worden vastgesteld voordat de bedrijfsactiviteiten de bestaande bedrijven zijn beëindigd, dan wel aangetoond wordt dat de woningbouw geen beperkingen zal opleveren voor de bedrijfsactiviteiten;~~
 - b. ~~er in het gebied woonhuizen en één woongebouw mogen worden gebouwd;~~
 - c. ~~de goothoogte van woonhuizen mag niet meer dan 8 meter bedragen;~~
 - d. ~~in afwijking van het bepaalde sub c mag de goothoogte van een drietal woonhuizen maximaal 13 meter mag bedragen;~~
 - e. ~~het woongebouw mag uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van of nabij de op de plankaart aangegeven 'gebiedsontsluiting' die het dichtst bij de Oostvaardersdijk is gelegen~~

- (~~oonderdoorgang~~), met dien verstande dat de goothoogte van het woongebouw niet meer dan 28 meter mag bedragen;
- f. ~~binnen een afstand van 10 meter uit de op de plankaart aangegeven aanduidingen 'gebieds-ontsluiting', een ontsluitingsroute voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd dient te worden;~~
- g. ~~het aantal openbare aanlegplaatsen binnen het plangebied niet groter mag zijn dan is aangegeven in lid 3.~~

Wijzigingsbevoegdheid (Wijzigingsgebied II)

6. ~~Burgemeester en wethouders kunnen, nadat in goed overleg met de betrokken bewoners en gebruikers een besluit is genomen over verplaatsing van de ligplaatsen van de woonschepen en de laad- en losplaatsen van de vissersschepen naar een alternatieve locatie, bij voorkeur ten zuidwesten van jachthaven Lelystad Haven, de bestemming van het 'wijzigingsgebied II' wijzigen ten behoeve van woondoeleinden, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, verkeersdoeleinden, verblijfsdoeleinden, groen- en speelvoorzieningen, water, waterhuishouding en aanlegplaatsen ten behoeve van de waterrecreatie, waterkeringen en waterstaatsdoeleinden, nutsvoorzieningen, openbare voorzieningen en kunstobjecten, met dien verstande dat:~~
- a. ~~de (woon)bebouwing een hoogte van maximaal 3 bouwlagen en een dakopbouw hoog mag hebben;~~
 - b. ~~de bebouwing op de pieren worden gerealiseerd;~~
 - c. ~~ter plaatse van de 'zichtlijn', een zichtlijn vanaf de Oostvaardersdijk in de richting van het Oostvaardersdiep dienen te worden gerealiseerd met een breedte van minimaal 20 meter;~~
 - d. ~~binnen een afstand van 10 meter uit de op de plankaart aangegeven aanduidingen 'gebieds-ontsluiting', een ontsluitingsroute voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd dient te worden door middel van een brug;~~
 - e. ~~de binnen het wijzigingsgebied gelegen dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" dient te worden gehandhaafd.~~

Procedure wijziging

7. ~~Op de voorbereiding van een wijzigingsplan als bedoeld in lid 5 en 6 is de volgende procedure van toepassing:~~
- a. ~~voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan wordt advies ingewonnen bij de beheerder(s) van het water en de (toekomstige) waterkeringen;~~
 - b. ~~een ontwerpbesluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage;~~
 - c. ~~burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;~~
 - d. ~~de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;~~

~~e. gedurende de sub b genoemde termijn kunnen belanghebbende bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.~~

Gebruiksbeplating

- ~~8. Met uitzondering van de gronden als bedoeld in lid 4 is het verboden de gronden als bedoeld in lid 1 te gebruiken als ligplaats voor woonschepen.~~

(artikel 10 van goedkeuring onthouden)

Artikel 11 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen (secundaire) bestemming, primair bestemd voor waterkeringen met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, dijken en onderhoudswegen, alsmede voor andere bouwwerken en andere werken van waterbouwkundige aard zoals keerwanden en beschoeiingen.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gerealiseerd.

Aanlegvergunningenstelsel

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het doen van boringen of het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - b. het vergraven van de grond;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau, waaronder ook de waterbodem wordt gerekend;
 - d. het leggen van kabels en leidingen.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt indien de belangen van de waterkering en de veiligheid van personen en goederen terzake dit gedogen. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige gebied.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover de belangen van de betrokken waterkering zulks gedogen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. de belangen van de betrokken waterkering zulks gedogen;
 - b. alvorens de bouwvergunning wordt verleend de betrokken beheerder van de waterkering wordt gehoord.
6. Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover de belangen van de betrokken waterkering zulks gedogen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 en toestaan dat de in de secundaire bestemming genoemde andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - a. de belangen van de betrokken waterkering zulks gedogen;
 - b. vooraf de betrokken beheerder van de waterkering wordt gehoord.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de hoogte van de andere bouwwerken, wordt vergroot tot ten hoogste 10 meter;
5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30 meter;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - a. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - b. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van nutsvoorzieningen, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 40 m² en de hoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
2. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan als bedoeld in lid 1 is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerpbesluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 15 Algemene gebruiksbepaling

Gebruiksbepaling

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 Overgangsbepalingen

Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

3. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

4. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
5. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 17 Strafrechtelijke bepaling

1. Overtreding van het bepaalde in:
 - a. artikel 4, lid 4;
 - b. artikel 5, lid 5;
 - c. artikel 7, lid 3,
 - d. artikel 9, lid 5;
 - e. artikel 10, lid 8;
 - f. artikel 15, lid 1ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
2. Overtreding van het bepaalde in artikel 11, lid 4 ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden, wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Meerdijkhaven, gemeente Lelystad

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 oktober 2004.

De raad van de gemeente Lelystad,

, voorzitter

griffier

Gedeeltelijke goedkeuring, Lelystad, 24 mei 2005
 Nummer: BOV/2503.0458/A
 Gedeputeerde Staten van Flevoland
 de secretaris, de voorzitter,

goedkeuring
 aanhouden

Bijlage

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige (aan-huis-verbonden) activiteiten

Aan huis verbonden beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts enz.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Kleinschalige bedrijfsmatige (aan-huis-verbonden) activiteiten

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn auto- en motoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf
schoonheidssalon

In ieder geval zijn prostitutie en seksinrichtingen uitgezonderd.

Onderwijs, waaronder

Autorijschool

Naaicursus

Computercursus

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgezonderd