

Bestemmingsplan

Warande - Olmenkwartier

Vastgesteld



Warande - Olmenkwartier

Inhoudsopgave

Regels		3	
Hoofdstuk1	Inleidende regels	5	
	Artikel 1	Begrippen	5
	Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	11	
	Artikel 3	Bos	11
	Artikel 4	Woongebied	12
Hoofdstuk3	Algemene regels	17	
	Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	17
	Artikel 6	Algemene bouwregels	18
	Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
	Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	20
	Artikel 9	Overige algemene regels	21
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	23	
	Artikel 10	Overgangsrecht	23
	Artikel 11	Slotregel	24
Bijlagen			
Bijlage 1	Parkeerbeleidsplan 2009		

Regels

(vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, genoemd in bijlage 1, dat in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.2 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. (zie ook voor- en achterkantbenadering)

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bed- and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten (in bp Buitengebied 2009 is toegevoegd: Een bouwvlak wordt aan de zij- en achterzijde omsloten door een erfsingel);

1.20 bouwwerk:

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

1.21 buidelwoning

een niet zelfstandige woning waarbij sprake is van inwoning dan wel bijwoning, bestaande uit minimaal een woonkamer, een slaapkamer en een toiletruimte;

1.22 carport:

een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, bestaande uit een ruimte van lichte constructie, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten c.q. afgedekt en die van ten hoogste 2 aangebouwde wanden is voorzien;

(in bp Stadsrandgebied: afdak voor de stalling van een auto;)

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.25 gebouw:

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

1.26 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.27 grondgebonden woning

een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één of meer van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.29 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.30 kunstobject:

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

1.31 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een aqua-, navi- of viaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.32 maatvoeringsvlak

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

1.33 mantelzorg:

het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn;

1.34 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.35 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.36 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompstations, gemalen, telefooncellen, zendmasten en middelen voor (ondergrondse) afvalinzameling;

1.37 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.38 openbaar gebied

wegen, voet- of fietspaden, water en/of groen;

1.39 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.40 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.41 plan:

het bestemmingsplan Warande - Olmenkwartier met identificatienummer NL.IMRO.0995.BP00070-VG01 van de gemeente Lelystad;

1.42 prostitutie:

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

1.43 rijwoning

grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw aan één of beide zijden tegen een andere woning is gebouwd;

1.44 seksinrichting:

een 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 een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 straat- en bebouwingsbeeld:

een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.46 twee-onder-een kapwoning

woningtype bestaande uit een hoofdgebouw, waarbij de twee grondgebonden woningen een gemeenschappelijke tussen- of scheidingsmuur hebben. De twee met elkaar verbonden woningen hebben geen verbinding met andere hoofdgebouwen;

1.47 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;

1.48 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.49 voorgevelrooilijn

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 aangemerkt;

1.50 voorterrein:

dat deel van het bouwperceel dat vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen ligt;

1.51 vrijstaande woning

grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw niet is aangebouwd tegen het hoofdgebouw van andere woningen en in principe rondom omgeven door tuin;

1.52 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel twee of meer huishoudens in het geval een deel van de woningruimte wordt gebruikt als buidelwoning;

1.53 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.54 woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

vanaf het dichtstbijzijnde punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkbossen en grootschalig groen;
- b. voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- c. fiets- en voetpaden;
- d. verhardingen ten behoeve van lokaal verkeer;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. kunstobjecten;
- i. kunstwerken;
- j. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. voor gebouwen, overkappingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van ten hoogste 4 m en een bebouwingspercentage per bestemmingsvlak van ten hoogste 5%;
- b. binnen elk bestemmingsvlak kan één Jongeren ontmoetingsplek worden gebouwd ten behoeve van jongeren met bijbehorende voorzieningen;
- c. de bouwhoogte van een Jongeren ontmoetingsplek bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Woongebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en/of in combinatie met een buidelwoning;
 1. met dien verstande dat het aantal woningen, met de bijbehorende voor- en andere tuinen, niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. parkeervoorzieningen, waarbij voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 9.1 Parkeerregels;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals:

- d. wegen, straten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstobjecten;
- j. kunstwerken;
- k. water;
- l. speelvoorzieningen;
- m. tuinen en erven;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouw- en reclameborden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - w1, w2, w3' de woningtypen: rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - w2, w3' de woningtypen: twee-onder-éénkapwoningen en vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden;
- d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'aantal bouwlagen'.
- e. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- f. de goothoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- h. ten aanzien van het bouwen op het bouwperceel gelden de regels uit onderstaande tabel "Tabel woningtypen, bestemmingsplan Warande - Olmenkwartier":

Tabel woningtypen, bestemmingsplan Warande - Olmenkwartier, behorend bij

artikel 4.2.1 onder H.

Woning-type	I. Afstand hoofdgebouw tot voorste perceelsgrens (voorgevelrooilijn)	II. Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrenzen	III. Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens	IV. Maximaal bebouingspercentage hoofdgebouw (van perceel)	V. Maximale korrelgrootte per gebouw-eenheid
W1. rijwoningen	> 2,5 meter	- hoekwoning, grenzend aan openbaar gebied: > 3,0 meter; - hoekwoning, niet grenzend aan openbaar gebied: >1,5 meter; - tussenwoning: 0,0 meter.	> 7,0 meter	40 %	6 woningen
W2. twee-onder-één-kap	> 4,0 meter	woning: > 3,0 meter aan één zijde; 0,0 meter aan één zijde.	> 7,0 meter	30 %	2 woningen
W3. vrijstaand	> 4,0 meter	woning: > 3,0 meter aan beide zijden	> 7,0 meter	30%	1 woning

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. aan-uit en bijgebouwen worden uitsluitend gebouwd in het achtererfgebied;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m² of minder bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt;

(vastgesteld)

- d. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw zal tot ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw bedragen en is niet hoger dan het hoofdgebouw;
- f. een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van de aan- of uitbouw of het aangebouwd bijgebouw ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m zal bedragen, met een maximum van 5,00 m;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 lid a t/m h, gelden ten aanzien van carports de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte zal ten hoogste 25m² bedragen;
 - 2. de bouwhoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - 3. carports dienen gerealiseerd te worden in het achtererfgebied.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een carport dient te voldoen aan de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte zal ten hoogste 25m² bedragen;
 - 2. de bouwhoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - 3. carports dienen gerealiseerd te worden in het achtererfgebied, of buiten het achtererfgebied mits zij worden gerealiseerd vóór een garage en de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5m bedraagt.
- b. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. sublid 4.2.1 sub h ten behoeve van het verkleinen van de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelgrens tot tenminste 1,5 meter voor woningtype W1.
- b. sublid 4.2.1.sub h ten behoeve van het verkleinen van de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen voor woningtype W1, waarbij geldt:
 - 1. deze afstand tenminste 2,0 meter bedraagt voor hoekwoningen grenzend aan het openbaar gebied;

2. deze afstand tenminste 1,0 meter bedraagt voor hoekwoningen niet grenzend aan het openbaar gebied;
- c. sublid 4.2.1 sub h ten behoeve van het verkleinen van de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen voor woningtype W2 en W3 tot 2,5 meter.
- d. sublid 4.2.1 sub h ten behoeve van het verhogen van het maximale aantal woningen in één rij (W1) tot maximaal 7;
- e. sublid 4.2.2 sub c. in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80m², mits:
 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) mindervalide(n);
 2. de noodzaak van de extra bebouwing wordt aangetoond middels een daartoe strekkende verklaring van het Centraal Indicatieorgaan voor de Zorg;
- f. sublid 4.2.2 sub a. en b. en toestaan dat aan- en uit- en bijgebouwen buiten het achtererfgebied kunnen worden gebouwd;
- g. sublid 4.2.2 sub a, b en h. en toestaan dat erkers en carports worden gebouwd buiten het achtererfgebied, mits:
 1. de afstand van de erker of carport tot de voorste perceelsgrens ten minste 1,5 m bedraagt;
 2. de carport wordt geplaatst vóór een garage;
 3. de carport niet is voorzien van nieuwe/ toegevoegde wanden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 in die zin dat de gronden en bouwwerken kunnen worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfast, indien de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
 1. maximaal acht slaapplekken in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
 2. de kamers deel uit maken van het hoofdgebouw, aanbouw of aangebouwde bijgebouwen;
 3. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ingericht worden voor de voorziening;
 4. er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig is, of dat uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving voldoende parkeerruimte is. De parkeernorm, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving, is 1 parkeerplaats per gastenkamer;
 5. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast, waarbij reclame maximaal een oppervlakte van 0,5 m² mag bedragen;
 6. de bed & breakfast dient door in ieder geval één bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden

(vastgesteld)

- beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 - 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en/of een buidelwoning, zodanig dat de dit leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de bij een aan-huis-verbonden-beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit toegestane detailhandel;
 - f. het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, overstekende daken, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 m bedraagt;
- b. Ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd op alle gronden waar ingevolge de bestemming gebouwen zijn toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte van ondergrondse gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, zand, grond en bodemspecie, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van gronden voor de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden als standplaats.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 20%;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. de bouw van kunstobjecten voor zover deze kunstobjecten bijdragen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
- g. de bouw van nutsgebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlak van ten hoogste 50 m².

Artikel 9 Overige algemene regels

9.1 Parkeerregels

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per woning geldt parkeerbeleidsplan Lelystad 2009 Bijlage 1 én de aanvulling voor Warande (2011). Voor de parkeernormen en rekenwaarden gelden de waarden zoals opgenomen in onderstaande tabel A en B.

Tabel A: Parkeernormen op basis van V.O.N.prijs (2009)		
Prijsklasse	Woningtype	Parkeernorm
Tot 225.000 euro	Rijwoning	1.6
225.000 - 300.000 euro	Twee-onder-één-kap	1.8
> 300.000 euro	Vrijstaand	2.0

N.B. voor de parkeernorm is de prijs bepalend, woningtypen dienen ter indicatie.

Tabel B: Rekenwaarden parkeerplaatsen op eigen terrein - Warande (2011)			
Parkeervoor- ziening	Theoretisch aantal	Rekenwaarde	Afmetingen parkeren op eigen erf
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit > 5,0 m. lang: zonder belendende gevel > 3,0 m. breed. Met belendende gevel > 3,2 m. breed
Enkele oprit met garage	2	1,0	oprit > 5,0 m. lang: zonder belendende gevel > 3,0 m. breed. Met belendende gevel > 3,2 m. breed
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit > 5,0 m. lang: zonder belendende gevel > 4,5 m. breed. Met belendende gevel > 5,2 m. breed
Dubbele oprit met garage	3	1,8	oprit > 5,0 m. lang: zonder belendende gevel > 4,5 m. breed. Met belendende gevel > 5,2 m. breed
Zeer lange oprit zonder garage	2	1,4	oprit > 12,0 m. lang: zonder belendende gevel > 3,0 m. breed. Met belendende gevel > 3,2 m. breed

(vastgesteld)

Zeer lange oprit met garage	3	1,7	oprit > 12,0 m. lang: zonder belendende gevel > 3,0 m. breed. Met belendende gevel > 3,2 m. breed
-----------------------------	---	-----	---

N.B. Garage moet ook gelezen worden als carport, gevel moet ook gelezen worden als bouwwerk met hetzelfde effect als een gevel.

9.2 Afwijken parkeerregels

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1 Parkeerregels.

- voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
- voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Warande -
Olmenkwartier

Behorend bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 10 september 2019.