Bestemmingsplan

Warande - Groot Nooten



gemeente Lelystad

Warande - Groot Nooten

regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Groen	12
Artikel 4	Water	13
Artikel 5	Woongebied	14
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**18**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene bouwregels	19
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Overige algemene regels	22
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**24**
Artikel 11	Overgangsrecht	24
Artikel 12	Slotregel	25
Bijlagen regels		**27**
Bijlage 1	**Lijst van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**	**28**
Bijlage 2	**Oeverprofiel**	**29**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Warande - Groot Nooten van de gemeente Lelystad;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00093-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 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;

1.4 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;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 bebouwing:

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

1.9 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;

1.10 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;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsplan:

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

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 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;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 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;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 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;

1.22 bruto vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.23 buidelwoning:

een onzelfstandige woonruimte in een woning, bedoeld voor de inwoning van ten hoogste 2 personen die in een bestaande sociale relatie staan ten opzichte van de hoofdbewoner(s);

1.24 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 aaneengebouwde wanden is voorzien;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.29 eigen toegang:

een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer;

1.30 erf:

het binnen de (woon) bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uizondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

1.31 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, met de daarbijbehorende voorzieningen zoals een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.32 gebouw:

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

1.33 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

1.34 hoofdbewoner:

de eigenaar of huurder van de woning die daar zijn hoofdverblijf heeft;

1.35 hoofdgebouw:

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

1.36 hoofdverblijf:

a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a., betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten;

1.37 huishouden:

de leefvorm van een alleenstaande of een gezin, of daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm, waaronder begrepen:

a. de inwoning van ten hoogste 2 personen die in een bestaande sociale relatie staan ten opzichte van de hoofdbewoner(s) (buidelwoningsregeling) of
b. de inwoning van ten hoogste 1 persoon waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling);

1.38 kamerbewoning:

een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte;

1.39 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;

1.40 kap:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

1.41 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

a. de in Bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:
b. het uiterlijk van de betreffende (bedrijfs)woning niet wordt aangetast;
c. reclame-uitingen tot ten hoogste 0,5 m2 worden aangebracht;
d. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de (bedrijfs)woning, met dien verstande dat sprake zal zijn van maximaal 2 werkplekken;
e. het niet gaat om vormen van horeca;
f. geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast zal ontstaan (voor het omliggende woongebied);
g. het niet gaat om bedrijven waarvoor een omgevingsvergunning of meldingsplicht nodig is;
h. geen detailhandel zal plaatsvinden, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld;

1.42 kunstobject:

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

1.43 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;

1.44 maatvoeringsvlak:

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

1.45 mantelzorg:

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

1.46 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;

1.47 nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken;

1.48 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;

1.49 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, gasreduceerstations, pompstations, gemalen, telefooncellen, zendmasten en middelen voor (ondergrondse) afvalinzameling;

1.50 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;

1.51 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte;

1.52 openbaar gebied:

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

1.53 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    1. 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:
    1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.54 perceelgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.55 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.56 plan:

het bestemmingsplan Warande - Groot Nooten met identificatienummer NL.IMRO.0995.BP00093-VG01 van de gemeente Lelystad;

1.57 prostitutie:

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

1.58 recreatievoorziening:

een al dan niet gebouwde of aangelegde voorziening die gericht is op ontspanning in de vrije tijd;

1.59 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.60 rijstrook:

een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook;

1.61 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;

1.62 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;

1.63 standplaats:

een plek waar ambulante handelaren een dagdeel, een dag en/of een aantal dagen per week waren kunnen verkopen;

1.64 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;

1.65 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;

1.66 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.67 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;

1.68 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;

1.69 voorterrein:

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

1.70 wadi:

water afvoer drainage en infiltratie;

1.71 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.72 woonhuis:

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

1.73 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;

1.74 woningsplitsing:

een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.75 woonruimte:

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden;

1.76 zelfstandige woonruimte:

woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte;

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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. parkeervoorzieningen;
c. wadi's;
d. voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, verhardingen ten behoeve van lokaal verkeer, speelvoorzieningen, sportvoorzieningen, water ,kunstobjecten, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, uitgezonderd vergunningsvrije bouwwerken;
b. maximale oppervlakte trafo bedraagt 50 m^2;
c. maximale bouwhoogte bedraagt 5 m.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. oevers;
c. bermen en beplanting;
d. extensief dagrecreatief medegebruik;
e. recreatie;
f. groenvoorzieningen;
g. steigers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. met een omgevingsvergunning zijn steigers toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 1 per woning;
    2. de breedte van de steiger bedraagt maximaal 25% van de breedte van het perceel, met een maximum van 6 m;
    3. de minimale afstand tussen twee aangrenzende steigers bedraagt minimaal 2 m;
    4. bij een hoekperceel bedraagt de afstand vanaf de zijkant van de steiger naar het openbaar gebied minimaal 2 m;
    5. de maximale diepte bedraagt 3 meter, gemeten uit de erfgrens;
    6. op of aan de steiger mogen geen bouwwerken worden aangebracht zoals schermen of prieeltjes.
d. met een omgevingsvergunning zijn verlaagde terrassen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de breedte van het verlaagd terras is maximaal 50% van de totale kavelbreedte;
    2. de diepte van een verlaagd terras bedraagt minimaal 2 meter, gemeten vanuit de oeverbeschoeiing;
    3. de hoogte van het verlaagd terras bevindt zich tussen de hoogte van de achtertuin (3,90-NAP) en de bovenkant van de oeverbeschoeiing terras en niet lager dan de oeverbeschoeiing;
    4. de verlaging van het terras kan worden uitgevoerd met grond of met een beschoeiing;
    5. het grondlichaam ten behoeve van het verlaagd terras dient minimaal 0,5 m van de erfgrens te beginnen, waarbij in geval van een beschoeiing de beschoeiing op minimaal 1 m van de erfgrens ligt (dit geldt niet als twee aan elkaar grenzende percelen gezamenlijk één verlaagd terras realiseren);
    6. de grondlichamen haaks op de oeverbeschoeiing (zie Bijlage 2) hebben een maximum breedte van 1,5m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden als aanlegplaats voor woonboten.

Artikel 5 Woongebied

5.1 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; met dien verstande dat het aantal woningen met bijbehorende voor- en andere tuinen of erven niet meer mag bedragen dan 290;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. parkeervoorzieningen, waarbij voldaan dient te worden aan het bepaalde in Artikel 10;

met de daarbijbehorende:

d. wegen, straten en paden;
e. groenvoorzieningen;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. water;
h. speelvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. kunstobjecten;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouw- en reclameborden;
l. steigers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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' uitsluitend het woningtype: rijenwoningen, gerealiseerd mag worden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - w2' uitsluitend de woningtypen: twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd mogen worden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - w2, w3' de woningtypen: twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - w3' uitsluitend het woningtype: vrijstaande woningen gerealiseerd mag worden;
f. hoofdgebouwen moeten worden afgedekt met een kap;
g. ten aanzien van de dakhelling van de kap gelden per woningtype de dakhellingen die zijn aangegeven in 'Tabel woningtypen, Bestemmingsplan 'Warande - Groot Nooten';
h. de goothoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
i. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
j. ten aanzien van het bouwen op het bouwperceel gelden de regels uit de tabel 'Tabel woningtypen, Bestemmingsplan 'Warande - Groot Nooten';

Tabel woningtypen, Bestemmingsplan 'Warande - Groot Nooten'

Woningtype	**Afstand tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelgrens**	**Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelgrens**	**Maximaal bebouwingspercentage hoofdgebouw**	**hellingspercentage kap**	**Maximale korrelgrootte per gebouw-eenheid**
W1: Rijwoningen	Hoekwoning: =1,5 m. 0,0 m aan andere zijde Tussenwoning: 0,0 m	minimaal 7,0 m	40%	Minimaal 15º en maximaal 45º	Geen maximum
W2: Twéé-onder-één-kap	Minimaal 3,0 meter aan één zijde; 0,0 meter aan andere zijde	minimaal 7,0 m	30%	Minimaal 15 º en maximaal 45º	2 woningen
W3: Vrijstaand	Minimaal 3,0 meter aan beide zijden.	minimaal 7,0 m	30%	Minimaal 15 º en maximaal 45º	1 woning
De minimale afstand van het hoofdgebouw naar perceelgrenzen aan de openbare ruimte is opgenomen in de verbeelding.					

5.2.2 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 voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. overkappingen kunnen worden gebouwd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
    1. de diepte van de overkapping ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte van overkapping maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt, vermeerderd met 0,30 meter;
    3. de overkapping beschikt over een hellend dakvlak.
c. aan-, uit- en bijgebouwen worden uitsluitend gebouwd in het achtererfgebied;
d. 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 m^2 bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel 500 m^2 of minder bedraagt;
    2. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m^2 bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m^2 bedraagt;
e. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw zal tot ten hoogste 4,00 m bedragen;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw bedragen en is niet hoger dan het hoofdgebouw;
g. 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;
h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
i. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
j. in afwijking van het bepaalde in lid onder a t/m h, gelden ten aanzien van carports de volgende regels;
    1. de oppervlakte zal ten hoogste 25 m^2 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 1,5 m bedraagt.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
b. 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 het openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 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:

a. artikel 5.2.1,sub a ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak voor woningtype W1, mits:
    1. de afstand tot de perceelgrens tenminste 1.0 meter bedraagt;
    2. de overschrijding maximaal 15 % van de betreffende gevelbreedte van het bouwblok betreft.
b. de tabel woningtypen onder 5.2.1 sub g, Hoofdgebouwen, de bouwregels ter zake van de aangegeven dakhellingen, met dien verstande dat maximaal 20 % plat dak mag worden uitgevoerd;
c. de bouwregels ten behoeve van het plaatsen van een dakkapel of verhoging van de goot mits:
    1. een dakkapel wordt afgedekt met een zadeldak voorzien van dakoverstek;
    2. de hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 60% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte met een maximum van 2,50 meter, gemeten vanaf de nok van het zadeldak van de dakkapel tot aan de dakvoet;
    3. de breedte van de dakkapel bedraagt maximaal 30 % van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2,40 meter, gemeten tussen de woningscheidende bouwmuren of eindgevels, gemeten aan de onderzijde/ dakvoet van de dakkapel;
d. artikel 5.2.1 sub j, ten behoeve van het verkleinen van de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen voor woningtype W1, waarbij geldt dat deze afstand ten hoogste 20% mag worden overschreden;
e. artikel 5.2.1, sub j., ten behoeve van het verkleinen van de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen voor woningtype w2 en w3 tot 2,5 meter;
f. artikel 5.2.2, sub a, c en i en toestaan dat erkers en carports worden gebouwd buiten het achtererfgebied mits:
    1. de afstand van de erker, tot de voorste perceelsgrens ten minste 2,5 meter bedraagt;
    2. de breedte van de erker ten hoogste 1/3 deel van de gevel van de betreffende woning betreft;
    3. de carport wordt geplaatst vóór een garage;
    4. de carport niet is voorzien van nieuwe/toegevoegde wanden.
g. artikel 5.2.2, sub c, en toestaan dat aan- en uit- en bijgebouwen buiten het achtererfgebied kunnen worden gebouwd;
h. artikel 5.2.2, sub d, in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m² mits:
    1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) mindervalide(n);
    2. de noodzaak voor de extra bebouwing wordt aangetoond door een daartoe strekkende verklaring van het Centraal Indicatieorgaan voor de Zorg (CIZ);
i. artikel 5.2.3, sub c, en toestaan dat de bouwhoogte van een erfafscheiding in het voorerfgebied op tenminste 1 m achter de voorgevel, maximaal 2 m bedraagt.

5.3.1 Afwijkingsregels woningtypen

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 de Tabel woningtypen onder 5.2.1 Hoofdgebouwen en worden toegestaan dat:

a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - wonen 2", vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd (woningtype w3).

5.4 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 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.

5.5 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 5.1 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 slaapplaatsen 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen

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.

7.2 Algemene bouwregel

Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente of recreatieve bewoning;
c. 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;
d. het gebruik van gronden voor de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
h. het gebruik van gronden als standplaats;
i. het gebruik van een woning die leidt tot woningsplitsing of tot kamerbewoning ten behoeve van de huisvesting van meer dan één huishouden.

8.2 Afwijken van de gebruiksregels voor kamerbewoning ten behoeve van bijzondere woonvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 8.1 lid i. ten behoeve van bijzondere woonvormen, met dien verstande dat:

a. voldaan wordt aan de beleidsregel 'Woningsplitsing en Kamerverhuur Lelystad', zoals vastgesteld op 26 maart 2019, dan wel, in het geval deze wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde, respectievelijk vervangende beleidsregel;
b. deze afwijking uitsluitend mag worden verleend voor kamerbewoning als bijzondere woonvorm;
c. voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
d. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentage;
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 m^2;

Artikel 10 Overige algemene regels

10.1 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 de parkeernormen en rekenwaarden gelden de waarden zoals opgenomen in tabel A en B onderstaand.
b. Voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per woning gelden de parkeernormen en rekenwaarden uit de onderstaande tabellen A en B. De parkeernormen en rekenwaarden zijn gekoppeld aan de woningtypen w1, w2 en w3, zoals aangegeven in Artikel 5.

Tabel A: Parkeernormen (conform parkeerbeleidsplan Lelystad 2009)

Prijsklasse	**Woningtype**	**Parkeernorm**
tot € 225.000,--	w1 (rijwoningen)	1,6
van € 225.000,-- tot € 300.000,--	w2 (twee-onder één-kap)	1,8
> € 300.000,--	w2 en w3 (vrijstaand)	2,0

NB: Voor de parkeernorm is het woningtype bepalend. Prijsklassen dienen ter indicatie.

Tabel B: Rekenwaarden parkeerplaatsen op eigen terrein – Warande (2011)

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Rekenwaarde	Afmetingen parkeren op eigen erf
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit ≥ 5,0 meter lang, zonder belendende gevel: ≥ 3,0 meter breed. Met belendende gevel: ≥ 3,20 meter breed.
Enkele oprit met garage	2	1,0	oprit ≥ 5,0 meter lang, zonder belendende gevel: ≥ 3,0 meter breed. Met belendende gevel: ≥ 3,20 meter breed.
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit ≥ 5,0 meter lang, zonder belendende gevel: ≥ 4,5 meter breed. Met belendende gevel: ≥ 5,20 meter breed.
Dubbele oprit met garage	3	1,8	oprit ≥ 5,0 meter lang, zonder belendende gevel: ≥ 4,5 meter breed. Met belendende gevel: ≥ 5,20 meter breed.
Zeer lange oprit zonder garage	2	1,4	Oprit ≥ 12 meter lang, zonder belendende gevel: ≥ 3,0 meter breed. Met belendende gevel: ≥ 3,20 meter breed.
Zeer lange oprit, minimaal 12 meter, met garage	3	1,7	oprit ≥ 12 meter lang, zonder belendende gevel: ≥ 3,0 meter breed. Met belendende gevel: ≥ 3,20 meter breed.

Garage moet ook gelezen worden als carport.
Gevel moet ook worden gelezen als bouwwerk met vergelijkbaar effect als gevel.

10.2 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 10.1 Parkeerregels:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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.

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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Warande - Groot Nooten. Behorend bij het besluit van de gemeenteraad d.d. <datum>.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE 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, massagesalon, spirituele functies 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 activiteiten

Kledingmakerij, waaronder:
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf.

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:
- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- uurwerkreparatiebedrijf;
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- reparatie van muziekinstrumenten;

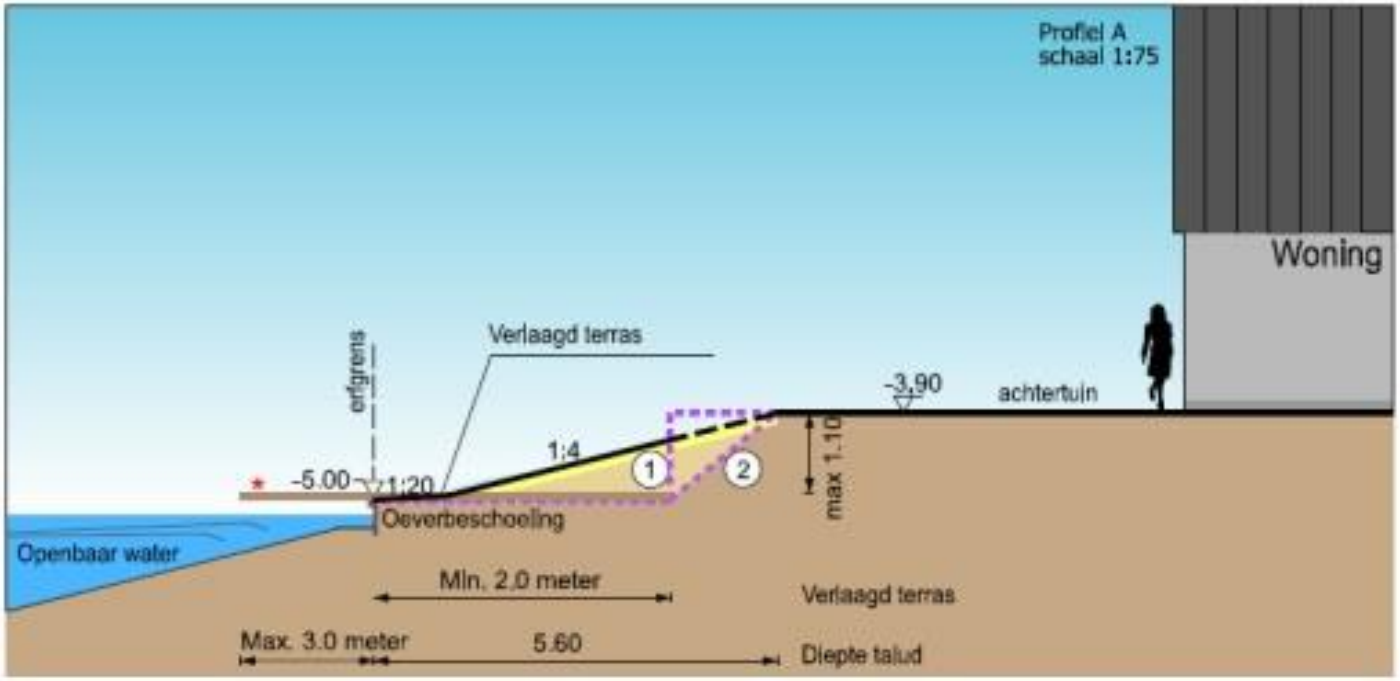
In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:
- kappersbedrijf;
- schoonheidssalon.

Onderwijs, waaronder:
- autorijschool;
- naaicursus;
- computercursus;
- internetbedrijven;

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.

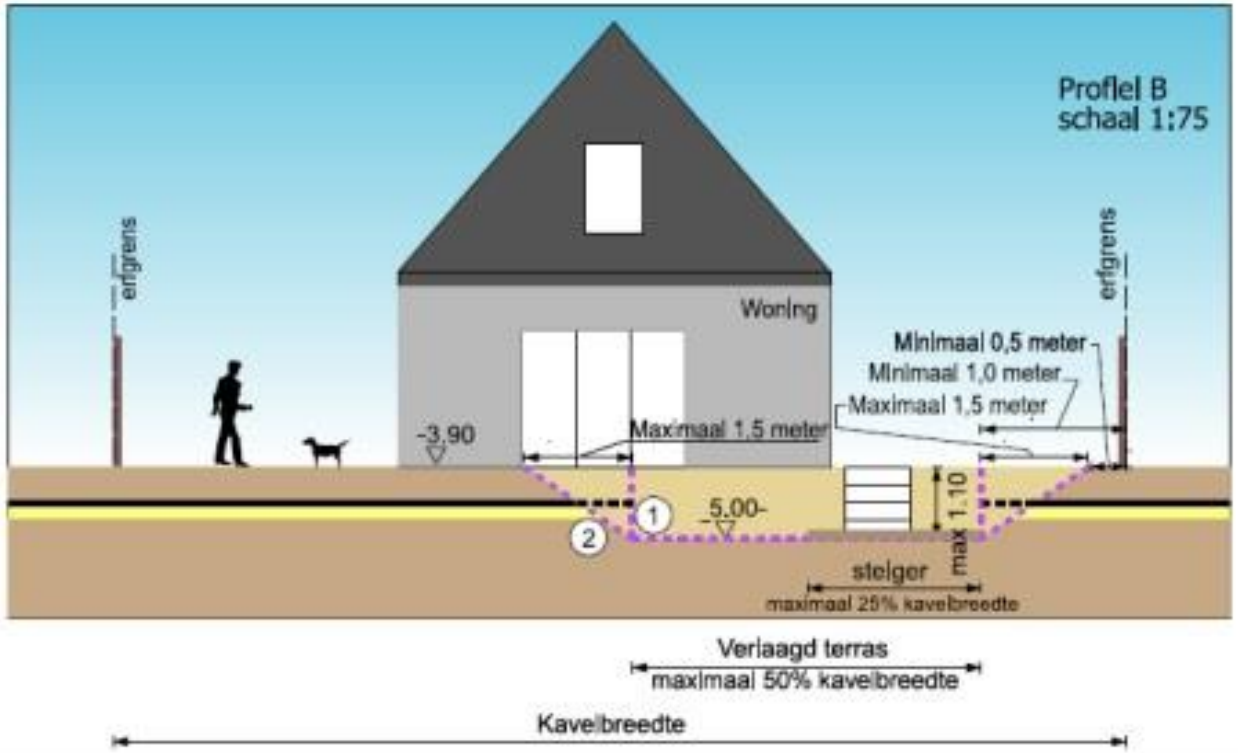
Bijlage 2 Oeverprofiel



★ Ontwerpregels steigen

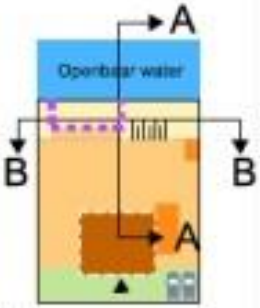
- er is maximaal 1 steiger per woning toegestaan;
- de breedte van de steiger bedraagt maximaal 25% van de breedte van het perceel en nooit breder dan 6.0 meter;
- de diepte van de steiger mag maximaal 3 meter zijn;
- tussen twee aangrenzende steigers bevindt zich een afstand van minimaal 2.0 meter;
- bij een hoekperceel is er een afstand vanaf de zijkant van de steiger naar het openbaar gebied van minimaal 2.0 meter;
- op of aan de steiger mogen geen bouwwerken worden aangebracht zoals schermen of prieeltjes.

Voor overige regels zie bestemmingsplan en koopovereenkomst



LEGENDA

- Verlaagd terrasprofiel
- (1) Met beschoeiing
- (2) Met grondlichamen
- Oeverprofiel in stand houden waarbij maximaal 50% van de kavelbreedte conform het aangegeven terrasprofiel mag worden aangepast



gemeente Lelystad

Oeverprofiel
Groot Nooten
Deelgebied 1- Deelplan 3
Warande

Gemeente Lelystad
Postbus 31
8200 AB Lelystad
T: 14 0320
www.lelystad.nl
gemeente@lelystad.nl

Dat. 12-10-22 Get. RS. Gez. gez. Gek. gek. Schaal: 1:75
Gew. -- Get. -- Plot
Gew. -- Get. -- d.d. 14-10-2022

Blad 1 van 1 bladen

Archiefnr.
34-5.1.2-2-8903