

# Bestemmingsplan Harlingen - Ludinga

**GEMEENTE HARLINGEN 99-19-07 / 30-06-04**  
**BESTEMMINGSPLAN HARLINGEN - LUDINGA**

---

**VOORSCHRIFTEN**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	5
Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen	6
<b>2. BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>12</b>
Artikel 4: Woondoeleinden	12
Artikel 5: Uit te werken woondoeleinden	16
Artikel 6: Bijzondere woondoeleinden	18
Artikel 7: Woonhuis	19
Artikel 8: Sportdoeleinden	21
Artikel 9: Natuurzone	23
Artikel 10: Cultuurgrond	24
Artikel 11: Groenvoorzieningen	26
Artikel 12: Doeleinden van verkeer en verblijf	27
Artikel 13: Doeleinden van water en verblijf	28
Artikel 14: Verkeersdoeleinden	29
Artikel 15: Water	30
<b>3. OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>31</b>
Artikel 16: Anti-dubbeltelbepaling	31
Artikel 17: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	32
Artikel 18: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	33
Artikel 19: Wijzigingsbevoegdheden	34
Artikel 20: Procedureregels	35
Artikel 21: Gebruiksbeepaling	36
Artikel 22: Overgangsbepalingen	37
Artikel 23: Verwerkelijking	38
Artikel 24: Strafbepaling	39
Artikel 25: Slotbepaling	40



## 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### **Artikel 1: Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan Harlingen - Ludinga van de gemeente Harlingen;
2. de kaart:  
de kaart van het Bestemmingsplan Harlingen - Ludinga, bestaande uit de kaartdelen 1 en 2;
3. bestemmingsvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken;
9. bouwwlak:  
een op de kaart aangegeven, door een bouwgrens omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
11. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
13. bebouwingspercentage:  
een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
15. vrijstaand bijgebouw:  
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
16. aangebouwd bijgebouw:  
een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, behorende bij dat (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
17. woning:  
een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
18. 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;
19. woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
20. vrij beroep:  
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

21. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, 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;
22. horecabedrijf en/of -instelling:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
23. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
24. kantine:  
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;
25. 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
26. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
27. 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;
28. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
29. archeologische waardevol terrein:  
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

- 
30. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
31. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
32. voorkeursgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
33. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
34. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
35. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
36. peil:  
a. indien op het land wordt gebouwd:  
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
b. indien op of over het water wordt gebouwd:  
- het Fries Zomerpeil.

**Artikel 2: Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. 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;
3. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:  
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. de afstand tot de bouwperceelgrens:  
vanaf enig punt van een gebouw tot de bouwperceelgrens.



### **Artikel 3: Beschrijving in Hoofdpijnen**

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdpijnen is beschreven.

#### **1. Instructies**

##### **1. 1. Woongebied**

###### **1. 1. 1 Woongebied**

- \* De omgevingsfunctie (woonstraten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, e.d.) zal primair ten dienste van de woonfunctie staan.
- \* Kwantitatief zal de invulling van het woongebied voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - een capaciteit van gemiddeld 16 tot 20 woningen per hectare, afhankelijk van het te bouwen woningtype (vrijstaand, halfvrijstaand of rijtjes c.q. geschakeld);
  - een gefaseerde ontwikkeling;
  - een gemiddelde aan parkeergelegenheid in het woongebied van ten minste 1,5 parkeerplaats per woning, inclusief parkeergelegenheid in garages en/of op eigen erf bij de woningen.
- \* Kwalitatief zal de invulling van het woongebied voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - de gebiedskenmerken zullen, waar mogelijk, in de stedenbouwkundige opzet van het woongebied worden gehandhaafd en/of benut. Dit geldt met name voor de structuur van het water- c.q. slotenpatroon in het gebied. De historisch waardevolle Achlumerdijk, als onderdeel van een cultuurhistorisch waardevol gebied, zal op verantwoorde wijze worden ingepast. Voorts is het behoud van het beloop van de Bolwardervaart uitgangspunt;
  - het plangebied is opgedeeld in een aantal deelgebieden, welke begrensd worden door de centrale ontsluitingsweg door het gebied en de lanen en woonstraten die het interne ontsluitingspatroon vormen van het plangebied;
  - de inrichting van het plangebied is hoofdzakelijk gebaseerd op een eenvoudige en heldere verkaveling, bestaande uit rechte en lichtgebogen straten. Het zuidelijk deel van het plangebied zal, ter versterking van de overgang van de bebouwing naar het natuurgebied, bestaan uit een open verkavelingspatroon met aan de noordrand van de Bolswardervaart een 100 meter brede "natuurzone" in de vorm van een natuureiland;
  - het openbaar gebied zal met veel water en groen worden ingericht. Hiertoe zal onder andere vanuit de Bolswardervaart water worden binnengehaald. Het gebied tussen het sportvoorzieningencomplex en het noordelijke uitbreidingsgebied zal als groene bufferzone worden ingericht;

- de bebouwing zal voornamelijk bestaan uit een half open patroon, bestaande uit twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen. Als gevolg van de gebiedskenmerken die doorwerken in de verkaveling worden in het oostelijk deel van het plangebied mogelijkheden voor bijzondere bouwelementen geboden. In het zuidelijk deel van het plangebied zal water in de vorm van sloten, waterpartijen en natte milieus bepalend zijn voor het beeld dat ontstaat;
  - er zal een afstand van tenminste 100 meter worden aangehouden tussen de nieuwe woningen en het ten zuiden van de Bolswardervaart gelegen natuurgebied (It Hegewiersterfjild);
  - op de wegen binnen het plangebied zal een maximum snelheid van 30 km/uur gelden met uitzondering van de centrale ontsluitingsweg.
- \* Een mogelijke inrichting van het gebied is weergegeven in de in bijlage 1 van de toelichting opgenomen verkavelings- c.q. inrichtingsschets.

#### 1. 1. 2 Woongebied rondom sportvelden

Aan de geprojecteerde ontsluitingsweg zullen in het groen een viertal bijzonder vormgegeven woongebouwen geprojecteerd worden, waarbij kwalitatief de volgende uitgangspunten zullen gelden:

- de bebouwing dient zich te kenmerken door een ruimtelijke samenhang per cluster;
- elke cluster dient een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de ontsluitingsweg;
- de gebouwen dienen zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in het groen en ten opzichte van de functie als sport- en groengebied ondergeschikt te zijn.

#### 1. 1. 3 Beeldkwaliteit

Naast hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen, zal een goede beeldkwaliteit primair worden nagestreefd met het *Beeldkwaliteitsplan Ludinga*, zoals is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. De uitgangspunten van dit beleid zullen in de gronduitgiftevoorwaarden worden opgenomen.

Met het beeldkwaliteitsplan als kader zal een specifiek welstandstoezicht plaatsvinden, dat betrekking heeft op met name de volgende aspecten:

- de architectuur van de woningen;
- de samenhang per onderscheiden straatwand en plandeel.

#### 1. 1. 4 Archeologisch waardevol gebied

Binnen het archeologisch waardevol gebied zal een aanlegvergunning uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waarden. Bij de beoordeling hiervan zal de provinciaal archeoloog worden geraadpleegd.

### 1. 1. 5 Waterhuishouding

- \* Bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden en het oprichten van bouwwerken langs de Bolswardervaart, zal rekening moeten worden gehouden met een bebouwingsvrije afstand van 10 meter uit de oever ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland.  
Om binnen deze afstand bebouwing te realiseren, zal bij de provincie ontheffing moeten worden verkregen.
- \* Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen, zal bij activiteiten die hierop inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met de waterbeheerder.

## 2. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

### 2. 1. **Specifieke toetsingscriteria**

#### 2. 1. 1 Beeldkwaliteit

Bij de toepassing van nadere eisen en vrijstellingsbepalingen zullen, naast de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden en toetsingscriteria, de gestelde beeldkwaliteitseisen van het *Beeldkwaliteitsplan Ludinga* van toepassing zijn.

#### 2. 1. 2 Woonfunctie

##### *Hoofdgebouwen*

- \* Bij verbouw en uitbreiding c.q. vergroting van hoofdgebouwen zal in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend zijn. Dit geldt tevens voor het bouwen van een hoofdgebouw dichterbij de (zijdelingse) perceelgrens of naar de weg.  
De bebouwing dient aan te sluiten op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van de omgeving.
- \* Het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid voor het realiseren van een flauwere dakhelling of een plat dak mag niet leiden tot een afbreuk aan de samenhang van het stedenbouwkundige patroon van een bepaald gebied. Dit geldt tevens voor het verhogen van de goot ten behoeve van het realiseren van een asymmetrische kapvorm of een lessenaarskap in het zuidwestelijk deel van het woongebied (bouwklasse A).
- \* De hiervoor genoemde vrijstellingsbevoegdheden worden in beginsel alleen toegepast bij een projectmatige invulling van een gebied of straatwand.  
In een aantal situaties kunnen de betreffende vrijstellingen ook voor incidentele gevallen worden verleend (bijvoorbeeld de realisering van een incidentele uitbreiding, zoals een serre of accentuering van een bepaalde straatwand).

### *Bijgebouwen*

De bouw van bijgebouwen (uitbouw, berging, e.d.) moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsbepalingen, in principe aan de volgende eisen voldoen.

- \* In het algemeen wordt gestreefd naar een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. Voorts mogen de bijgebouwen het straatbeeld niet domineren. Hoofdgebouwen mogen niet aan het straatbeeld worden onttrokken.  
Het bouwen van bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mag dan ook alleen plaatsvinden, indien dit in stedenbouwkundig opzicht bijdraagt tot een versterking van het bebouwingspatroon van een bepaald gebied en geen onevenredige afbreuk doet aan een straat of een straatwand. De ten behoeve hiervan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid wordt in beginsel alleen toegepast bij een projectmatige invulling van een straat of een straatwand.
- \* Bij een vrijstelling voor vergroting van bijgebouwen, wordt gelet op de volgende aspecten:
  - er moet sprake zijn van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) dan wel van de situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
  - bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (tot 60 m<sup>2</sup>) moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  - de vrijstelling ten behoeve van een vrij beroep kan alleen worden toegepast als het om een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding gaat.

### *Bijzondere bebouwing*

In het oostelijk deel van de uitbreiding van de eerste fase is via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO de mogelijkheid geboden voor bijzondere bouwelementen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast onder de voorwaarde dat het uitsluitend gaat om een versterking van de bij recht toegestane bouwvormen (bijvoorbeeld het overkappen van een binnentuin, waardoor een aantal bouwblokken c.q. rijtjes visueel gezien één gebouw vormen). Voor het overige dienen de bebouwingsbepalingen die voor het gebied gelden (bouwklasse C) te worden gehandhaafd.

### *Bouwen in of over het water*

De vrijstelling ten behoeve van het realiseren van steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, zoals vlonders of plankieren, mag geen onevenredige afbreuk doen aan de doorvaartmogelijkheden in het gebied en de waterhuishoudkundige functie van de waterlopen.

Voorts zal de beoordeling voor het al dan niet toelaten hiervan plaatsvinden aan de hand van het *Beeldkwaliteitsplan Ludinga*.

### 2. 1. 3 Uitbreiding c.q. verandering woongebied

Na realisering van de eerste fase wordt rekening gehouden met een verdere uitbreiding in noordoostelijke richting.

Met het opnemen van een nader uit te werken bestemming ex artikel 11 WRO is hiertoe de mogelijkheid opgenomen. De uitwerking zal ten minste plaatsvinden binnen de algemene stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals die in lid 1.1.1 en lid 1.1.2 zijn opgenomen.

### 2. 1. 4 Nutsdoeleinden

Bij het bouwen van nutsgebouwen is een niet opvallende situering uitgangspunt. Dit geldt niet voor door het publiek te gebruiken openbare gebouwtjes (zoals telefooncellen), waarbij wordt gestreefd naar een goed bereikbare situering.

### 2. 1. 5 Waterhuishouding / Waterkering

- \* Bij activiteiten nabij schouwsloten, dient rekening te worden gehouden met een obstakelvrije zone van 5,00 meter uit de oever van de sloten, tenzij via overleg met de waterbeheerder een andere regeling is overeengekomen.
- \* Activiteiten ten behoeve van andere functies dan de waterkerende functie (agrarisch gebruik) mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de waterkerende functie van de dijk langs de insteek van de Bolswardervaart.

## 2. 2. **Algemene criteria**

- \* Geen onevenredige afbreuk instructies:  
aan de in lid 1 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- \* Straat- en bebouwingsbeeld:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.  
In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
  - een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  - een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
  - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

- \* Woonsituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- \* Sociale veiligheid:  
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- \* Verkeersveiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- \* Milieusituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
- \* Landschappelijke waarden:  
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot stand brengen van de landschappelijke waarden van het gebied.
- \* Natuurwaarden:  
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarde(n) van het gebied.
- \* Archeologische waarden:  
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de archeologische waarden van het gebied.
- \* Gebruiksmogelijkheden:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### **Artikel 4: Woondoeleinden**

#### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep;
  2. bijgebouwen;
  3. woonstraten;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. groenvoorzieningen;
  6. paden;
  7. speelvoorzieningen;
  8. waterlopen en waterpartijen;
  9. aanleggelegenheid;  
met de daarbijbehorende:
  10. tuinen, erven en terreinen;
  11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de afstand van een hoofdgebouw tot naar de weg gekeerde bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
  - c. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
  - d. per op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering en het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen voldoen aan de eisen die in het op de kaart aangegeven bouwschema zijn gesteld.
3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bijgebouwen zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - b. indien een achterste bouwperceelgrens aan het water grenst, zal de afstand van een bijgebouw tot achterste bouwperceelgrens ten minste 7,00 m bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- indien de achterste bouwperceelgrens aan de Bolswardervaart grenst, zal de afstand van een gebouw tot de achterste bouwperceelgrens ten minste 10,00 m bedragen.
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal per hoofdgebouw ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
  - f. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - g. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen;
  - h. het aantal bijgebouwen zal ten hoogste twee per hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat een derde bijgebouw is toegestaan indien het betreft een volière, een groentekasje of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bijgebouw, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 12 m<sup>2</sup> zal bedragen;
    2. de hoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m zal bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen geen steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - b. de hoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot de weg wordt verkleind, mits:



- de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
2. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
  3. het bepaalde in lid B sub 2 onder d en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de bouwklassse "A" of "D", de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
  4. het bepaalde in lid B sub 3 onder a en toestaan dat een bijgebouw minder dan 3,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
  5. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en toestaan dat de afstand van een bijgebouw tot de achterste bouwperceelgrens wordt verkleind, mits:
    - indien het bouwperceel grenst aan de Bolswardervaart, tevens ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland ontheffing is verleend;
  6. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot 60 m<sup>2</sup>;
  7. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot 100 m<sup>2</sup>, mits:
    - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep;
  8. het bepaalde in lid B sub 4 onder a en toestaan dat steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - de hoogte ten hoogste 1,50 m zal bedragen.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

## **Wijzigingsbevoegdheid**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de gronden tevens worden bestemd voor woongebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “wijziging ten behoeve van bijzondere bebouwing”, mits:
    - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid, de bebouwingsbepalingen zoals opgenomen in het op de kaart aangegeven bouwschema, met uitzondering van het bepaalde ten aanzien van het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen, van toepassing blijven;
    - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid, de bepalingen ten aanzien van de bijgebouwen, zoals opgenomen in lid B sub 3, buiten toepassing blijven.

## **Artikel 5: Uit te werken woondoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor uit te werken woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep;
  2. bijgebouwen;
  3. tuinen en terreinen;
  4. woonstraten;
  5. paden;
  6. openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes;
  7. parkeervoorzieningen;
  8. groenvoorzieningen;
  9. speelvoorzieningen;
  10. water;
- met de daarbijbehorende:
11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

### **Uitwerkingsregels**

- B. Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A omschreven bestemming uit, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen en de volgende regels:
1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    - a. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 11,00 m bedragen;
    - b. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
    - c. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
  2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
    - b. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
    - c. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
  3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Bijzondere bepaling**

- C. Zolang en voorzover de in lid B bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid A omschreven bestemming, slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

## **Artikel 6: Bijzondere woondoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bijzondere woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van woningen al dan niet in combinatie met zorgdoeleinden;
  2. tuinen, erven en terreinen;
  3. parkeervoorzieningen;
  4. groenvoorzieningen;
  5. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend woonhuizen c.q. woongebouwen worden gebouwd;
  - b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de in het volgende bouwschema gestelde eisen:

bouwhoogte		dakhelling	
min.	max.	min.	max.
6,00 m	15,00 m	--	60°

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

## **Artikel 7: Woonhuis**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woonhuis aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een woonhuis al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - a. een vrij beroep;
    - b. een atelier;
  2. bijgebouwen;  
met de daarbijbehorende:
  3. tuinen, erven en terreinen, waterlopen;
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.  
waarbij het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden wordt nagestreefd.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:  
- de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen
- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend één woonhuis worden gebouwd;
  - b. het hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - c. de goothoogte van het hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - d. het hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.
3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij het woonhuis zal ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:  
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    - a. de gronden voldoende zijn onderzocht naar archeologische waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
    - b. vooraf van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of van de provinciaal archeoloog advies is ingewonnen.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het in sublid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

## **Artikel 8: Sportdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen;
  2. gebouwen ten behoeve van:
    - a. sport en recreatieve voorzieningen;
    - b. horecavoorzieningen, voorzover ondergeschikt aan en ten dienste van de sport en recreatie, zoals kantines;
    - c. onderhoud en beheer;met de daarbijbehorende:
  3. erven en terreinen;
  4. wegen en paden;
  5. parkeervoorzieningen;
  6. groenvoorzieningen;
  7. bebossing;
  8. waterlopen;
  9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tribunes.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
  - b. het bebouwingspercentage zal per aanduidingsvlak ten hoogste 70% bedragen;
  - c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het aanduidingsvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de afstand van een gebouw tot de weg zal ten minste 10,00 m bedragen;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een tribune zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van lichtmasten zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
  - c. de hoogte van ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.



**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

**Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf.

## **Artikel 9: Natuurzone**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor natuurzone aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. cultuurgrond;
  2. groenvoorzieningen;
- waarbij het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd;
- en in beperkte mate voor:
2. paden;
  3. water;
- met de daarbijbehorende;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

## **Artikel 10: Cultuurgrond**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. cultuurgrond;
  2. werken ten behoeve van de waterkering, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waterkering";  
en in beperkte mate voor:
  3. paden;
  4. water;
- met de daarbijbehorende;
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waterkering" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ophogen en afgraven van gronden;
  - b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de toegelaten paden.
2. Het in sublid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. De in sublid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de waterbouwkundige belangen hierdoor niet worden geschaad.

## **Artikel 11: Groenvoorzieningen**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen;
  2. speelvoorzieningen;
  3. voet- en rijwielpaden;
  4. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

**Artikel 12: Doeleinden van verkeer en verblijf****Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonstraten;
  2. paden;
  3. parkeervoorzieningen;
  4. groenvoorzieningen;
- en in beperkte mate voor:
5. tuinen en erven;
  6. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

## **Artikel 13: Doeleinden van water en verblijf**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van water en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonstraten;
  2. paden;
  3. groenvoorzieningen;
  4. waterlopen en waterpartijen;
- en in beperkte mate voor:
5. parkeervoorzieningen;
  6. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen geen steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - b. de hoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **Strijdig gebruik**

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor aanleggelegenheid.

## **Artikel 14: Verkeersdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
  2. voet- en rijwielpaden;
  3. groenvoorzieningen;
  4. sloten, bermen en beplanting;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **Strijdig gebruik**

- D. Tot een strijdig gebruik met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepaling**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid D juncto artikel 21 lid A en toestaan dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen verslechtering in de geluidssituatie optreedt.



## **Artikel 15: Water**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. waterlopen en waterpartijen;
  2. oevers;
- en in beperkte mate voor:
3. aanleggelegenheid;
  4. groenvoorzieningen;
  5. paden;
  6. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen geen steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - b. de hoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - de hoogte ten hoogste 1,50 m zal bedragen.

### **3. OVERIGE BEPALINGEN**

#### **Artikel 16: 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 17: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de *Woningwet* buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
4. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
6. de ruimte tussen bouwwerken; en
7. de erf- en terreinafscheidingen.

**Artikel 18: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften of op de plankaart gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
5. 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 ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
6. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;  
mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

**Artikel 19: Wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
2. de bestemming "Sportdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Bijzondere woondoeleinden", mits:
  - a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien de situering van de gebouwen ten behoeve van een goede integratie in het groen redelijkerwijs niet mogelijk is binnen de daarvoor aangegeven bestemmingsvlakken "Bijzondere woondoeleinden";
  - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 6 van toepassing zijn;
  - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

**Artikel 20: Procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 4 lid F en artikel 19, alsmede een besluit tot uitwerking op grond van artikel 5, is de in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* geregelde procedure van toepassing.

**Artikel 21: Gebruiksbeplating**

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strijdig gebruik**

- C. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - 2. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.

## **Artikel 22: Overgangsbepalingen**

### **Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaan de afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

### **Vrijstellingsbepaling**

- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

### **Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit 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**

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C 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 23: Verwerking**

De verwerking van de bestemming binnen het op de kaart met "verwerking in de naaste toekomst noodzakelijk" aangegeven gebied, is in de naaste toekomst noodzakelijk.

**Artikel 24: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 21 lid A, ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken, en van het bepaalde in artikel 7 lid E en artikel 10 lid D 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 25: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het  
Bestemmingsplan Harlingen - Ludinga  
van de gemeente Harlingen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 juni 2004.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

bouwklasse	aantal aan- een te bouwen	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling		inhoud
	maximaal			maximaal	maximaal	
A	vrijstaand	9,00 m	6,00 m	30°	60°	500 m <sup>3</sup>
B	2	11,00 m	--	--	60°	--
C	1 *)	10,00 m	6,50 m	--	60°	--
D	4	10,00 m	6,50 m	30°	60°	--

\*) indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "★", mag het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen maximaal 8 bedragen.