
Voorschriften

maart 2004

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1. Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2. Wijze van meten.....	5

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3. Woonhuizen.....	6
Artikel 4. Tuinen.....	8
Artikel 5. Gemengde doeleinden	9
Artikel 6. Horecadoeleinden	10
Artikel 7. Agrarisch gebied	11
Artikel 8. Recreatieve doeleinden	12
Artikel 9. Kampeerdoeleinden	13
Artikel 10. Zomerhuisjesterrein.....	14
Artikel 11. Dagrecreatieve doeleinden	16
Artikel 12. Watersportvoorzieningen	17
Artikel 13. Jachthaven	18
Artikel 14. Autoboxen	19
Artikel 15. Groenvoorzieningen	20
Artikel 16. Bos-/beplantingsstrook.....	21
Artikel 17. Water	22
Artikel 18. Waterkering	23
Artikel 19. Verkeersdoeleinden.....	23
Artikel 20. Verkeersgebied	25
Artikel 21. Openbaar erf	26
Artikel 22. Parkeerterrein.....	27

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 23. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	28
Artikel 24. Dubbeltelbepaling.....	29
Artikel 25. Gebruiksbeepaling	30
Artikel 26. Overgangsbepaling	31
Artikel 27. Strafbepaling	32
Artikel 28. Titel	33

Bijlage

1. Lijst met horecabedrijven

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "**Plattedijk 2004**" van de gemeente Lemsterland;
- b. de kaart: de kaarten die deel uitmaken van het plan en die als zodanig zijn gewaarmerkt (tek.no. LM0016AA-1 tot en met 4);
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- g. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- h. scheidingslijn: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
- i. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- j. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.
- k. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

l. bouwlaag:	een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
m. perceelgrens:	een grens van een bouwperceel;
n. voorgevel:	de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
o. woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;
p. woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
q. hoofdgebouw:	een gebouw, dat gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is aan te merken;
r. 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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
s. 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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
t. bijgebouw:	een op zich zelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

u. bedrijfswoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
v. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
w. showroom:	gebouw of deel van een gebouw waar volumieuze goederen worden uitgesteld ten verkoop;
x. dienstverlenend bedrijf:	een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
y. kantoor:	een gebouw of deel van een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
z. horecabedrijf:	het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
aa. seksinrichting:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof bij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornoerotische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

ab. kampeermiddel:	een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta-)caravan;
ac. zomerhuis:	een gebouw waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;
ad. permanente bewoning:	bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
ae agrarisch bedrijf:	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde: een boomkwekerij, een glas-tuinbouwbedrijf of niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij anders in deze voorschriften is vermeld;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Artikel 3. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn bestemd voor permanente bewoning van woonhuizen, alsmede indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**recreatieve bewoning toegestaan**" voor recreatieve bewoning, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen i.c. woonhuizen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. deze vrijstaand dan wel in blokken van twee aaneen worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**", in welk geval het aantal aaneen te bouwen woonhuizen niet meer bedraagt dan het op de kaart aangegeven aantal;
 - c. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
 - d. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goothoogte in acht worden genomen;
 - e. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
 - f. in geval van hoeksituaties de afstand van de zijgevel van een woonhuis tot de achtergevel van een ander woonhuis ten minste bedraagt 10 m
 - g. de afstand van een vrijstaand woonhuis of een blok woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 5 m
2. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woonhuis ten hoogste bedraagt:
 - bij vrijstaande en halfvrijstaande woonhuizen 40 m²
 - bij een aaneengebouwd woonhuis 20 m²met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen niet wordt meegerekend;
 - b. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste bedraagt 5 m
 - d. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m

-
- met dien verstande dat indien een andere situering bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan die situering is toegestaan;
- e. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt:
- bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis 1 m
 - bij een aaneengebouwd woonhuis 0 m
- met dien verstande dat voor zover de aanbouw, de uitbouw of het bijgebouw wordt gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van het woonhuis de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd.
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **lid B sub 1 onder e** en toestaan dat de dakhelling geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot 0 °
 - b. **lid B sub 1 onder g** en toestaan dat de afstand van een vrijstaand woonhuis of een blok woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot 2 m
 - c. **lid B sub 2 onder a** ten behoeve van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 %
 van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste 60 m²
 bij vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen en tot een maximum van ten hoogste 40 m²
 met dien verstande dat de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 80 %
 van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - d. **lid B sub 2 onder b** ten behoeve van een schuine afdekking, mits:
 - de hoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m
 - de hoogte 1,50 m
 lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 - een goothoogte in acht wordt genomen van ten hoogste 3 m
 - e. **lid B sub 2 onder e** voor vermindering van de minimale afstand tot 0 m
2. Vrijstelling als bedoeld **sub 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuinen en erven met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

1 m

Artikel 5. Gemengde doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**gemengde doeleinden**" zijn bestemd voor:

1. op de begane grond: showrooms, kantoren en dienstverlenende bedrijven;
2. op de verdiepingen: permanente bewoning van woningen; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**gemengde doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
 - c. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "**onderdoorgang toegestaan**" op de begane grond geen gebouw wordt gebouwd;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

Artikel 6. Horecadoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**horecadoeleinden**" zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf als genoemd in de categorieën III en/of VI van de lijst met horecabedrijven¹, alsmede voor maximaal

50 %

van het bouwvlak voor een speelautomatenhal, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**horecadoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde bedrijfswoningen -, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd
 - b. in overige gevallen

1 m
2,50 m

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

Artikel 7. Agrarisch gebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**voet-/fietspad**", tot een breedte van

5 m

ter weerszijden van deze aanduiding voor een voet-/fietspad, met daarbij behorende paden en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 8. Recreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**recreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor sport- en speelvoorzieningen, met daarbij behorende andere-bouwwerken en (parkeer-)voorzieningen, terreinen en paden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**recreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
met uitzondering van lichtmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

10 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A en lid B aanhef** ten behoeve van het oprichten van gebouwen ten dienste van de bestemming - niet zijnde bedrijfswoningen -, met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer zijn toegestaan;
2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt
3. de hoogte ten hoogste bedraagt

50 m²

3 m

Artikel 9. Kampeerdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**kampeerdoeleinden**" zijn bestemd voor recreatief verblijf in kampeermiddelen, met daarbij behorende voorzieningen - waaronder begrepen sanitaire voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het onderhoud en het beheer en horecabedrijven ten dienste van de bestemming - met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, ontsluitingwegen en -paden, groen-, sport-, speel- en parkeervoorzieningen en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**kampeerdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen ten behoeve van voorzieningen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
2. **bedrijfswoningen** geldt dat:
 - a. binnen de gehele bestemming "**kampeerdoeleinden**" ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - b. de inhoud ten hoogste bedraagt 600 m³
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - d. de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
 - e. de breedte ten minste bedraagt 5 m
 - f. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. van lichtmasten, speeltoestellen en vergelijkbare voorzieningen 6 m
 - b. van overige andere-bouwwerken 2,50 m

C. Gebruiksbeperking

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 25 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 10. Zomerhuisjesterrein

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**zomerhuisjesterrein**" zijn bestemd voor recreatief verblijf in zomerhuisjes, met daarbij behorende voorzieningen - waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer en horecabedrijven ten dienste van de bestemming - met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, ontsluitingwegen en -paden, groen-, sport-, speel- en parkeervoorzieningen en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**zomerhuisjesterrein**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd alsmede dat voor:
 - a. **gebouwen ten behoeve van voorzieningen** geldt dat:
 1. deze uitsluitend zijn toegestaan op de gronden met de aanduiding "**centrale voorzieningen toegestaan**";
 2. de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
 - b. **bedrijfswoningen** geldt dat:
 1. binnen de gehele bestemming "**zomerhuisjesterrein**" ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 2. de inhoud ten hoogste bedraagt 600 m³
 3. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 4. de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
 5. de breedte ten minste bedraagt 5 m
 6. de dakhelling ten minste bedraagt 30 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
 - c. **zomerhuisjes** geldt dat:
 1. de zomerhuisjes vrijstaand dan wel twee aaneen mogen worden gebouwd;
 2. het maximale aantal zomerhuisjes niet meer mag bedragen dan per bebouwingsvlak is aangegeven;
 3. de oppervlakte van een vrijstaand zomerhuisje ten hoogste bedraagt 75 m²
 4. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen bij een vrijstaand zomerhuisje ten hoogste bedraagt 15 m²
 5. de gezamenlijke oppervlakte van een halfvrijstaand zomerhuisje met aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt 65 m²

6.	de goothoogte van zomerhuisjes en hun aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt	3 m
7.	de hoogte van zomerhuisjes en hun aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste bedraagt	6 m
8.	de afstand van het zomerhuisje tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt	3 m
9.	de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt	1 m
	tenzij de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd, in welk geval de afstand mag bedragen.	0 m
2.	andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:	
a.	van lichtmasten, speeltoestellen en vergelijkbare voorzieningen	6 m
b.	van overige andere-bouwwerken	2,50 m

C. Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 25 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van zomerhuisjes voor permanente bewoning.

Artikel 11. Dagrecreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**dagrecreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen (strand) en voor de waterhuishouding, alsmede voor horecabedrijven bedoeld in categorie I van de lijst met horecabedrijven¹, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**dagrecreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde bedrijfswoningen - met dien verstande dat voor:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. gebouwen geldt dat: | |
| a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt | 30 m ² |
| b. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 4 m |
| c. de hoogte ten hoogste bedraagt | 6,50 m |
| 2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt: | |
| a. van lichtmasten | 6 m |
| b. van overige andere-bouwwerken | 2,50 m |

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

Artikel 12. Watersportvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**watersportvoorzieningen**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van de watersport, alsmede indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**horecabedrijf toegestaan**" voor ten hoogste

30 %

voor een horecabedrijf als bedoeld in de categorieën I, III of VI

en voor ten hoogste

70 %

voor hotelkamers, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**watersportvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

- a. deze uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
- b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
- c. indien op de kaart een maximaal bebouwingspercentage is vermeld dit percentage ten opzichte van het bebouwingsvlak in acht moet worden genomen;

2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- a. deze uitsluitend zijn toegestaan op een bebouwingsvlak met de aanduiding "**bedrijfswoning toegestaan**", in welk geval per bestemmingsvlak ten hoogste
bedrijfswoning wordt gebouwd; 1
- b. de inhoud ten hoogste bedraagt 600 m³
- c. de breedte ten minste bedraagt 5 m
- d. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
- e. de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
- f. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °

3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- a. indien het antennes, hijswerktuigen, scheepvaarttekens, licht- en vlaggenmasten betreft 8 m
- b. in overige gevallen 2,50 m
waarbij geldt dat, voor zover de andere-bouwwerken niet worden gerealiseerd op vaste wal, gemeten dient te worden vanaf F.Z.P. (Fries Zomer Peil).

Artikel 13. Jachthaven

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**jachthaven**" zijn bestemd voor het te water laten en afmeren van pleziervaartuigen, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**jachthaven**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

1. indien het antennes, hijswerktuigen, scheepvaarttekens, licht- en vlaggenmasten betreft 8 m
 2. in overige gevallen 2,50 m
- waarbij geldt dat, voor zover de andere-bouwwerken niet worden gerealiseerd op de vaste wal, gemeten dient te worden vanaf F.Z.P. (Fries Zomer Peil).

Artikel 14. Autoboxen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**autoboxen**" zijn bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, met daarbij behorende gebouwen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**autoboxen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- | | |
|--|--------|
| 1. gebouwen geldt dat de goothoogte ten hoogste bedraagt | 2,50 m |
| 2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt | 2,50 m |

Artikel 15. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen, water, fiets- en voetpaden, parkeerstroken, speelvoorzieningen en kunstwerken, met daarbij behorende verhardingen en andere-bouwwerken, al dan niet ondergronds.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
met uitzondering van lantaarnpalen, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

3 m

8,50 m

Artikel 16. Bos-/beplantingsstrook

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos-/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos-/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 17. Water

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor:

1. de waterhuishouding;
2. watergangen ten behoeve van het verkeer te water, met dien verstande dat ligplaatsen alleen zijn toegestaan op water met de aanduiding "**aanlegsteigers en ligplaatsen toegestaan**" of "**ligplaatsen toegestaan**";

met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. aanlegsteigers uitsluitend zijn toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**aanlegsteigers en ligplaatsen toegestaan**";
2. de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B sub 1** ten behoeve van het oprichten van aanlegsteigers buiten de met "**aanlegsteigers en ligplaatsen toegestaan**" aangeduide gronden.
2. Vrijstelling als bedoeld in **sub 1** wordt slechts verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad, waarbij tevens worden betrokken de verkeerstechnische aspecten en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 18. Waterkering

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**waterkering**" zijn bestemd voor:

1. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van waterkeringen;
 2. groenvoorzieningen, wegen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
 3. ondergeschikte recreatieve voorzieningen in de vorm van picknick- en sanitaire voorzieningen;
 4. indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**horecabedrijf toegestaan**" mede voor horecabedrijven bedoeld in de categorieën I en III t/m VI van de lijst met horecabedrijven¹;
 5. indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**horecaterras toegestaan**" mede voor een horecaterras;
- met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en verhardingen.

B. Bouwvoorschrift

Op de tot "**waterkering**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde bedrijfswoningen -, met dien verstande dat:

1. voor **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend mogen worden opgericht op gronden met de aanduiding "**horecabedrijf toegestaan**";
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 10,5 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. van lichtmasten ten behoeve van de verlichting van de openbare ruimte; 8,50 m
 - b. van overige andere-bouwwerken 2 m

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

Artikel 19. Verkeersdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een interlokale verbindingfunctie, met daarbij behorende fiets- en voetpaden, parkeerstroken, bermen, sloten, groenvoorzieningen, andere-bouwwerken en ongelijkvloerse kruisingen met fiets- en voetpaden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

10 m

Artikel 20. Verkeersgebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersgebied**" zijn bestemd voor wegen met een wijk- en buurtontsluitingsfunctie, met daarbij behorende voet- en fietspaden, parkeerstroken, bermen, groenvoorzieningen, en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8,50 m

Artikel 21. Openbaar erf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met uitsluitend een ontsluitingsfunctie voor (de aanliggende) erven, alsmede voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en water, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6,50 m

Artikel 22. Parkeerterrein

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**parkeerterrein**" zijn bestemd voor parkeervoorzieningen, met daarbij behorende groenvoorzieningen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**parkeerterrein**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6,50 m

Artikel 23. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
 - a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 %
bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven of te herleiden maten;
 - c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijn, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevelkroonlijsten van overstekende daken;
 3. erkers tot maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer wordt overschreden dan 1,50 m
 - d. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek-)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m
2. Vrijstelling als bedoeld **sub 1 tot en met 4** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 24. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 25. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het gebruiken of laten gebruiken van voor permanente bewoning bestemde woonhuizen ten behoeve van recreatieve bewoning;
 - 2. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A** en het bepaalde in **artikel 26 lid B sub 3** indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- D.

Artikel 26. Overgangsbepalingen

A. Bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde **sub 1** geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder bouwvergunning - voor zover vereist - zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Het bepaalde **sub 1** geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 27. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **artikel 23 lid A** en **artikel 24 lid B sub 3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 28. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN PLATTEDIJK 2004"

november 2001,
gew.: maart 2004.

Vastgesteld bij besluit van de Raad d.d.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlage

Bij de voorschriften

1.

Lijst met horecabedrijven

CATEGORIE I:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie;

mogelijke effecten, parkeerdruk.

CATEGORIE II:

zijn vormen van horeca, die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantines en kerkelijke centra.

mogelijke effecten parkeerdruk, komen en gaan.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension.

mogelijke effecten, parkeerdruk, stankoverlast en afvalopslag.

CATEGORIE IV:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE V:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, shoarmazaak.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE VI:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m² en café-restaurant;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

mogelijke effecten met terras idem en geluidsoverlast van terras.

CATEGORIE VII:

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m²;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.