
Voorschriften

april 2004

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities **1**

Artikel 1. Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2. Wijze van meten.....	4

Paragraaf II. Bestemmingen **5**

Artikel 3. Woonhuizen	5
Artikel 4. Boerderijwoningen.....	9
Artikel 5. Tuinen	11
Artikel 6. Winkels	12
Artikel 7. Horecadoeleinden	14
Artikel 8. Bijzondere doeleinden.....	15
Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden	16
Artikel 10. Kantoordoeleinden	18
Artikel 11. Autohandel	19
Artikel 12. Nutsdoeleinden	20
Artikel 13. Autoboxen	21
Artikel 14. Verkooppunt van motorbrandstoffen	22
Artikel 15. Recreatieve doeleinden	23
Artikel 16. Verblijfsrecreatieve doeleinden	24
Artikel 17. Manege	25
Artikel 18. Jachthaven	26
Artikel 19. Agrarische bedrijfsdoeleinden	27
Artikel 20. Agrarisch gebied	29
Artikel 21. Groenvoorzieningen	31
Artikel 22. Volkstuinen	32
Artikel 23. Water.....	33
Artikel 24. Openbaar erf	34
Artikel 25. Parkeerterrein.....	35

Paragraaf III. Algemene bepalingen **36**

Artikel 26. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	36
Artikel 27. Dubbeltelbepaling.....	37
Artikel 28. Gebruiksbeepaling	38
Artikel 29. Overgangsbepaling	39
Artikel 30. Strafbepaling	40
Artikel 31. Titel.....	41

Bijlagen

1. Lijst van bedrijven
2. Procedurebepalingen
3. Lijst met horecabedrijven

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|------------------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan "Echtenerbrug/Delfstrahuizen" van de gemeente Lemsterland; |
| b. | de kaart: | de kaarten die deel uitmaken van het plan en als zodanig zijn gewaarmerkt (tek.nr. LM0002AA, kaartbladen 1, 2 en 3); |
| 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. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| i. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan; |
| j. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| k. | voorgevel: | de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel; |
| l. | woning: | een complex van ruimten, krachtens indeling en inrichting geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouden; |

m. woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
n. hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
o. bijgebouw:	een gebouw dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw; een aan- of uitbouw wordt hier mede onder begrepen;
p. dienst-/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;
q. 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;
r. horecabedrijf:	een gebouw, dat blijkens aard en indeling dienstbaar is aan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijsen voor het gebruik ter plaatse al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
s. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
t. kampeermiddel:	een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
u. agrarisch bedrijf:	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde een boomkwekerij, een glastuinbouwbedrijf of niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
v. glastuinbouwbedrijf:	een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het voornamelijk telen van gewassen door voornamelijk gebruik te maken van kassen;

-
- | | |
|--|--|
| w. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit: | het telen van dieren, danwel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak, danwel geheel onafhankelijk van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, hieronder worden verstaan; pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen; |
| x. cultuurhistorische waarden: | de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt; |
| y. grootste afstand: | de afstand die in de " lijst van bedrijven " voor het betreffende bedrijfstype als " grootste afstand " wordt genoemd; |
| z. seksinrichting: | de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar. |

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 wonen alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**rijwielherstelinrichting toegestaan**", voor een rijwielherstelinrichting zonder detailhandel, 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. uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woonhuizen zijn toegestaan, met dien verstande dat indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 1. "**maximaal aantal aaneen te bouwen woonhuizen**" tevens rijenwoningen zijn toegestaan in het aantal zoals op de kaart is aangegeven;
 2. "**maximaal twee vrijstaande woonhuizen toegestaan**" per bebouwingsvlak ten hoogste twee vrijstaande woonhuizen zijn toegestaan;
 - c. de op de kaart gegeven aanwijzingen, indien van toepassing, ten aanzien van het maximum aantal woningen per bebouwingsvlak in acht worden genomen;
 - d. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
 - e. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goothoogte in acht worden genomen;
 - f. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 25 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
 - g. in geval van hoeksituaties de afstand van de zijgevel van een woonhuis tot de achtergevel van een ander woonhuis ten minste bedraagt 10 m
 - h. de afstand van een vrijstaand woonhuis of een blok aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2 m
2. **bijgebouwen** bij vrijstaande en half vrijstaande woonhuizen geldt dat:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen per woonhuis ten hoogste bedraagt 40 m² met 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 een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt | 3 m |
| c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt
tenzij op de kaart is aangegeven dat bijgebouwen voor de voorgevel van een woonhuis zijn toestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van een bijgebouw voor de voorgevel ten hoogste bedraagt | 4 m
17 m ² |
| d. de afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt | 1 m |
| 3. bijgebouwen bij rijenwoningen geldt dat: | |
| a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen per woonhuis ten hoogste bedraagt
met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen niet wordt meegerekend; | 20 m ² |
| b. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt | 3 m |
| c. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt | 4 m |
| 4. bijgebouwen in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder 2 en 3 bovendien geldt dat indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " uitsluitend vrijstaande woonhuizen toegestaan ", geldt dat de afstand van een bijgebouw tot de aangrenzende gronden met de bestemming " water " ten minste bedraagt | 5 m |
| 5. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt: | |
| a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofgebouw en 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 f en toestaan dat de dakhelling geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot | 0 ° |
| b. lid B sub 1 onder h en toestaan dat de afstand van een (half-)vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot | 0 m |
| c. lid B sub 2 onder a ten behoeve van bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste | 50 % |
| van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste | 60 m ² |
| met dien verstande dat de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer mag bedragen dan | 80 % |
| van de oppervlakte van het hoofgebouw; | |

-
- | | |
|---|---|
| <p>d. lid B sub 2 onder b, voor wat betreft de hoogte van het aangebouwde bijgebouw, mits de hoogte van het aangebouwde bijgebouw lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt</p> <p>e. lid B sub 2 onder d, voor vermindering van de minimale afstand tot</p> <p>f. lid B sub 3 onder a, ten behoeve van bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste</p> <p>van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste</p> <p>met dien verstande dat de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer mag bedragen dan</p> <p>van de oppervlakte van het hoofdgebouw.</p> | <p>1,50 m</p> <p>5,50 m</p> <p>3 m</p> <p>0 m</p> <p>50 %</p> <p>40 m²</p> <p>80 %</p> |
|---|---|
2. Vrijstelling als bedoeld in **sub 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

D. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - a. "**gebied wijzigingsbevoegdheid I**", om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**woonhuizen**" te wijzigen in de bestemming "**winkels**", met dien verstande dat na wijziging een dienstwoning is toegestaan;
 - b. "**gebied wijzigingsbevoegdheid II**", om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**woonhuizen**" te wijzigen in de bestemming "**bedrijfsdoeleinden**", met dien verstande dat:
 1. uitsluitend bedrijven kunnen worden toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹, een en ander onverminderd het bepaalde in **artikel 9 lid C onder 1**;
 2. na wijziging een dienstwoning is toegestaan, mits daarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in **artikel 9 lid B onder 2**;
 3. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te zijn aangetoond.

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

-
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen als genoemd **onder 1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, alsmede de belangen van de eigenaren en gebruikers van de naburige erven door de gebruiksverandering worden geschaad. Indien deze waarden, functies en/of belangen onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
 3. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 2 "**Procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 4. Boerderijwoningen

A. Doeleindenomschrijving

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

- woningen, met dien verstande dat per bebouwingsvlak ten hoogste woning is toegestaan, danwel indien meerdere woningen aanwezig zijn, het aantal woningen zoals dit bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan; 1
 - het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde,
- met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **hoofdgebouwen** geldt dat de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige hoofdvorm van de boerderijwoning, bepaald door de gevelbreedte en -indeling, goothoogte, nokhoogte en dakvorm, alsmede de vorm van het grondvlak niet wordt gewijzigd;
2. **bijgebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 50 m²
 - b. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de dakhelling ten hoogste bedraagt 60 °
 - d. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de boerderijwoning en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m
3. **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 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van deze voorschriften nadere eisen te stellen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situering van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren.

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1**, en toestaan dat de goot- en nokhoogte en de oppervlakte van het grondvlak met ten hoogste 10 % wordt verhoogd respectievelijk vergroot.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de cultuurhistorische waarden zoals weergegeven in **lid A** kunnen worden geschaad. Indien de cultuurhistorische waarden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

E. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**boerderijwoningen**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. De werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheden dan wel door de daarvan direct dan wel indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5. 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. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden opgericht | 1 m |
| 2. in overige gevallen | 2,50 m |

Artikel 6. Winkels

A. Doeleindenomschrijving

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

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**winkels**" 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 hoogte ten hoogste bedraagt 7 m
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. **dienstwoningen** bovendien geldt dat:
 - a. ten hoogste 1
dienstwoning is toegestaan;
 - b. de inhoud ten hoogste bedraagt 600 m³
3. **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 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

C. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid**", om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**winkels**" te wijzigen in de bestemming "**horecadoel-einden**", waarbij alleen de vormen van horeca zijn toegestaan van de categorieën I tot en met III van de lijst van horecabedrijven¹.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging als genoemd **onder 1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, alsmede de belangen van de eigenaren en gebruikers van de naburige erven door de gebruiksverandering worden geschaad. Indien deze waarden, functies en/of belangen onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

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

-
3. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 2 "**Procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 7. Horecadoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**horecadoeleinden**" zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf, 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, 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. in aanvulling op het bepaalde **onder 1** voor **dienstwoningen** bovendien geldt dat:
 - a. ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan;
 - b. de inhoud ten hoogste bedraagt 600 m³
3. **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 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 8. Bijzondere doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn bestemd voor culturele, educatieve, sociale, medische en/of maatschappelijke doeleinden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken - niet zijnde (dienst-)woningen - 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 aangegeven 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 hoofgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, nijverheid- en/of industriële bedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en watergangen, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹;
 - b. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder a** zijn de gronden, die als zodanig op de kaart zijn aangeduid, tevens bestemd voor:
 - een bouwbedrijf;
 - een garagebedrijf;
 - een jachtwerf;
 - een landbouwmechanisatiebedrijf;
 - een scheepswerf;
 - een zaak voor woninginrichting.
2. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 80
dan wel, indien een hoger bebouwingspercentage aanwezig is, het bebouwingspercentage zoals dit bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 7 m
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 5 m
dan wel, indien een geringere afstand aanwezig is, de afstand zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
2. in aanvulling op het bepaalde **onder 1** voor **dienstwoningen** bovendien geldt dat:

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

-
- | | |
|--|--------------------|
| a. deze uitsluitend zijn toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " dienstwoning toegestaan "; | |
| b. ten hoogste dienstwoning is toegestaan; | 1 |
| c. de inhoud ten hoogste bedraagt | 600 m ³ |
| d. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 5,50 m |
| 3. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt: | |
| a. indien het betreft erfafscheidingen: | |
| 1. indien de erfafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd | 1 m |
| 2. in overige gevallen | 2,50 m |
| b. indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " kraan toegestaan ". | 10 m |

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. lid A onder 1, aanhef en lid A onder 1 sub a ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar; | |
| 2. lid B onder 2, sub a , voor wat betreft de bouw van een dienstwoning, met dien verstande dat: | |
| a. per bouwperceel ten hoogste dienstwoning mag worden gebouwd; | 1 |
| b. de inhoud van de dienstwoning ten hoogste bedraagt | 600 m ³ |
| c. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 5,50 m |
| d. de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als bedoeld in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder ¹ in acht wordt genomen; | |
| e. de dienstwoning integraal onderdeel dient uit te maken van de overige bebouwing in die zin dat de dienstwoning aan-, op- of ingebouwd dient te worden; | |
| f. een evenredige belangenafweging dient plaats te vinden, waarbij betrokken wordt de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende bedrijven worden geschaad. | |

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 10. Kantoordoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

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

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**kantoordoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde dienstwoningen -, 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 genomen worden;
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 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 11. Autohandel

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**autohandel**" zijn bestemd voor de verkoop van motorvoertuigen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, voorzieningen - waaronder niet begrepen een autowasserette -, tuinen en erven en met dien verstande, dat het parkeren van motorvoertuigen niet is toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**parkeren niet toegestaan**".

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**autohandel**" 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 genomen worden;
2. in aanvulling op het bepaalde **onder 1** voor **dienstwoningen** bovendien geldt dat:
 - a. deze uitsluitend zijn toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**dienstwoning toegestaan**";
 - b. ten hoogste 1
 - c. de inhoud ten hoogste bedraagt 600 m³
3. **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 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 12. Nutsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van openbaar nut, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**nutsdoeleinden**" 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 hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

Artikel 13. 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:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

Artikel 14. Verkooppunt van motorbrandstoffen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkooppunt van motorbrandstoffen**" zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen - niet zijnde LPG - met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

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

- | | |
|--|--------|
| 1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd | 1 m |
| 2. in overige gevallen | 2,50 m |
| tenzij het betreft luifels, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen. | 6 m |

Artikel 15. Recreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

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

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**recreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde een (dienst-)woning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 4 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van lichtmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1**, ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bebouwingsvlak, met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwen ten behoeve van facilitaire voorzieningen buiten de bebouwingsvlakken zijn toegestaan;
2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
3. de hoogte ten hoogste bedraagt 4 m

Artikel 16. Verblijfsrecreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor het recreatief verblijf in kampeermiddelen alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**ligplaatsen toegestaan**", voor het te water laten en afmeren van pleziervaartuigen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en (parkeer-)voorzieningen, terreinen en paden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde een (dienst-)woning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 4 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van lichtmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m

Artikel 17. Manege

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**manege**" zijn bestemd voor de recreatieve beoefening van de paardensport, een paardenhouderij en een dierenparkje, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, open terreinen en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**manege**" bestemde gronden 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 het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak in acht genomen worden;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 35 °
2. in aanvulling op het bepaalde **onder 1** voor **dienstwoningen** bovendien geldt dat:
 - a. deze uitsluitend zijn toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**dienstwoning toegestaan**";
 - b. ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan;
 - c. de inhoud ten hoogste bedraagt 600 m³
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m
tenzij het betreft lichtmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.

Artikel 18. Jachthaven

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**jachthaven**" zijn bestemd voor het te water laten en afmeren van pleziervaartuigen alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**verblijfsrecreatie toegestaan**", voor recreatief verblijf in kampeermiddelen, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**jachthaven**" 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 alsmede dat het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 40
 - b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** buiten het bebouwingsvlak ten hoogste 1
gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
 2. de afstand tot de Pier Cristiaansloot ten minste bedraagt 10 m
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 7 m
2. **dienstwoningen** bovendien geldt dat ten hoogste 1
dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 600 m³
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien het antennes, hijswerktuigen, scheepvaarttekens, licht- en vlaggenmasten betreft 18 m
 - b. 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 NAP (= Normaal Amsterdam Peil).

Artikel 19. Agrarische bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten ten hoogste bedraagt

500 m²

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijf is toegestaan.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **bedrijfsgebouwen i.c. agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische dienstwoning** geldt dat:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| a. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 5 m |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 10 m |
| c. de dakhelling ten minste bedraagt | 15 ° |
| en ten hoogste | 60 ° |

2. **dienstwoningen** bovendien geldt dat per (agrarisch) bouwperceel ten hoogste

1

dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan en met dien verstande dat de dakhelling ten minste bedraagt

600 m³

30 °

3. **andere-bouwwerken** geldt dat:

- | | |
|--|--------|
| a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd | 1 m |
| b. in overige gevallen | 2,50 m |
| tenzij het betreft voer- en (kunst-)mestsilo's waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt | 8 m |
| danwel ruwvoersilo's waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt | 25 m |

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B sub 1 onder c** voor wat betreft de minimale dakhelling van een hoofdgebouw en toestaan dat deze over een oppervlakte van ten hoogste wordt verlaagd tot

200 m²
0 °

D. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 29 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
 - c. van de gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarisch bedrijfsdoeleinden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **artikel 1 onder p** en toestaan dat een dienstwoning wordt bewoond door ten hoogste twee gezinnen of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm;
 - b. **sub 1 onder a** ten behoeve van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a respectievelijk artikel 8 lid 3 van de Wet op de Openluchtrecreatie;
 - c. **sub 1 onder c** voor het medegebruik van de gebouwen ten behoeve van exposeren en uitstallen, alsmede ten behoeve van de uitoefening van een dienstverlenend- en/of ambachtelijk bedrijf, alsmede voor een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat:
 1. de hiervoor aan te wenden gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten hoogste bedraagt 150 m²
 2. de agrarische functie gehandhaafd blijft;
 3. geen strijdigheid ontstaat met de agrarische functie en de waarden en functies van de aangrenzende gronden.

Artikel 20. Agrarisch gebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

1. Op de tot "**agrarisch gebied**" 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
2. In afwijking van het bepaalde **onder 1** geldt dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest ten hoogste 1,50 m mag bedragen, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 1.000 m³ mag bedragen.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **lid B onder 1** ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**", met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de ten behoeve van de agrarische bedrijfsbebouwing aan te wenden gronden (bouwperceel) ten hoogste bedraagt 1,5 ha
 2. het bepaalde in **artikel 19 lid B** van overeenkomstige toepassing is;
 3. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - b. **lid B onder 1** ten behoeve van de bouw van één melkstal en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt 50 m²
 2. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de landschappelijke waarden van de betrokken gronden zoals weergegeven in **lid A**, kunnen worden geschaad.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende andere werken en/of werkzaamheden - geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde - uit te voeren:
 - a. het planten van bomen en struiken;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
 - c. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest, indien en voor zover de hoogte van de grondwal meer bedraagt dan
en/of de inhoud meer bedraagt dan
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
3. De andere werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

1,50 m
1.000 m³

E. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 28 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. van de gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen;
 - c. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **sub 1 onder a** ten behoeve van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a respectievelijk artikel 8 lid 3 van de Wet op de Openluchtrecreatie, met dien verstande dat:
 - a. het kamperen plaatsvindt in directe ruimtelijke relatie met de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**";
 - b. de landschappelijke inpasbaarheid van deze activiteit is aangetoond.

Artikel 21. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "**bergbezinkbassin toegestaan**", voor een ondergrondse bergbezinkbassin met de daarbij behorende gebouwtjes en voorzieningen;
 - "**ligplaatsen toegestaan**", voor het te water laten en afmeren van pleziervaartuigen;
 - "**voet-/fietspad**", voor een voet- en/of fietspad;
- met daarbij behorende paden en bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bergbezinkbassing toegestaan**", met dien verstande dat de totale inhoud van de gebouwen niet meer bedraagt dan
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt

50 m³
2,50 m

Artikel 22. Volkstuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**volkstuinen**" zijn bestemd voor de niet-bedrijfsmatige (hobby-)tuinbouw, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**volkstuinen**" 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 23. Water

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede voor de scheep- en pleziervaart, met daarbij behorende bebouwing 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 de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 24. 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 voor kruisingen met waterwegen, 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:

- | | |
|---|--------|
| 1. indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " kraan toegestaan " | 10 m |
| 2. in overige gevallen | 2,50 m |

Artikel 25. Parkeerterrein

A. Doeleindenomschrijving

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

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

2,50 m

Artikel 26. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. 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;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven of te herleiden maten; 10 %
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. in afwijking van het bepaalde **onder a**, de inhoud van een gasdrukregel- en -meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten behoeve van overschrijding van de bebouwingsgrenzen door:
 - a. plinten, pilasters, kozijn, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevelkroonlijsten van overstekende daken;
 - c. (hoek-)erkers tot maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
5. voor de bouw van masten ten behoeve van zend- ontvang- en/of sirenemasten, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 40 m
 - b. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 27. 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 28. 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. 1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken het gebruik van:
- gebouwen voor een seksinrichting;
 - de in **artikel 9** bedoelde gronden en gebouwen voor detailhandel.
2. Het bepaalde **onder 1 sub b** is, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zaak voor woninginrichting**" niet van toepassing op een zaak voor woninginrichting.
- C. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**, ten behoeve van de uitoefening van detailhandel - niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen en voedings-¹ en genotmiddelen - in:
- goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**, ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, zoals:
- machines;
 - machinerieën ten behoeve van bedrijven;
 - automobielen;
 - caravans;
 - boten en motoren;
- mits vestiging elders in de gemeente niet mogelijk en/of uit ruimtelijke overwegingen niet wenselijk is gebleken.
- E. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- F. 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.
- G. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de **leden A en F**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

¹ Voor de menselijke consumptie.

Artikel 29. Overgangsbepaling

- A. 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:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
 3. 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.
- B. Het bepaalde in **lid A** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen vigerende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen:

- **4 lid E;**
- **19 lid D;**
- **20, de leden D en E;**
- **28, de leden A en F**

is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 31. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN ECHTENERBRUG/DELFSTRAHUIZEN"

februari 2000,
gew.: februari 2001,
maart 2002,
augustus 2002,
oktober 2002,
oktober 2003.
april 2004

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Lemsterland d.d. 1 april 2004.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

Bij de voorschriften

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VNG-uitgeverij, Den Haag 1999

Deze lijst van bedrijven is overgenomen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarbinnen heeft stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-partners een nadere selectie uitgevoerd met betrekking tot op een bedrijfsterrein niet gewenste inrichtingen c.q. instellingen. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld horecabedrijven, onderwijsinstellingen en sport- en recreatievoorzieningen.

2.

Procedurebepalingen

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeente-secretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.

3.

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 avonduren 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.