

GEMEENTE LEMSTERLAND

bestemmingsplan

Tramdyk-West 2004

Voorschriften

januari 2005

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

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

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3.	Woonhuizen	6
Artikel 4.	Meergezinshuizen	9
Artikel 5.	Tuinen.....	10
Artikel 6.	Centrumvoorzieningen	11
Artikel 7.	Watersportvoorzieningen	13
Artikel 8.	Groenvoorzieningen	14
Artikel 9.	Water	15
Artikel 10.	Openbaar erf	16
Artikel 11.	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	17
Artikel 12.	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	18

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 13.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	19
Artikel 14.	Dubbeltelbepaling	20
Artikel 15.	Gebruiksbeepaling	21
Artikel 16.	Overgangsbepalingen	22
Artikel 17.	Strafbepaling	23
Artikel 18.	Titel.....	24

Bijlage

1.	Lijst van horecabedrijven	
----	---------------------------	--

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan "Tramdyk-West 2004" van de gemeente Lemsterland; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. LM0032AA); |
| 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. | ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| h. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. | 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; |
| j. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| k. | bebouwingspercentage: | de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden; |
| l. | bouwperceel: | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; |

m. perceelgrens:	een grens van een bouwperceel;
n. erf:	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
o. hoofdgebouw:	een gebouw, dat gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw op een bouwperceel is aan te merken;
p. 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;
q. 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;
r. bijgebouw:	een op zichzelf 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;
s. woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;
t. woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
u. meergezinshuis:	een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
v. bewoond traditioneel zeilschip:	traditioneel zeilschip dat uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd wordt of bestemd is voor bewoning;

w. 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;
x. 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;
y. 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;
z. recreatiewoning:	een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;
aa. normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden:	werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
ab. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/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;
ac. bruto-verkoopvloeroppervlakte:	de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel alsmede de magazijnruimte;
ad. 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;
ae. horecabedrijf:	een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

af. discotheek/bar-dancing:	een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
ag. nachtclub:	een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en in geringe mate op het verstrekken van snacks, ook tussen 2.00 uur en 6.00 uur; de muziek vervult veelal een achtergrondfunctie;
ah. zaalaccommodatie:	een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek/bar-dancing of een nachtclub, waarin het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren is gericht op groepen;
ai. seksinrichting:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van pornoerotische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, met dien verstande dat bij een lessenaarsdak de hoogste snijlijn niet als goothoogte wordt beschouwd;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

Artikel 3. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

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 - met uitzondering van constructies voor het in en uit het water tillen van boten - en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. voor **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, met dien verstande dat op de gronden, op de plankaart voorzien van de aanduiding "**uitsluitend vrijstaande woningen**", uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 - c. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
 - d. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "**maximale woningbreedte**" de breedte van een woonhuis ten hoogste bedraagt de op de plankaart aangegeven breedte met dien verstande dat de perceelbreedte ten minste bedraagt 20 m
 - e. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de (goot-)hoogte in acht worden genomen;
 - f. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 25 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
tenzij het bebouwingsvlak is voorzien van de aanduiding "**platte afdekking toegestaan**" in welk geval de dakhelling mag bedragen 0 °
 - g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste bedraagt:
 - van een vrijstaand woonhuis 5 m
tenzij de gronden zijn aangeduid met "**verkleining afstand zijdelingse perceelsgrens**" in welk geval de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste bedraagt de op de plankaart aangegeven afstand;
 - van een blok woonhuizen 3 m
met dien verstande dat indien andere afmetingen bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, die afmetingen mogen worden gehanteerd;
2. voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woonhuis niet meer bedraagt dan:

- bij een vrijstaand woonhuis	50 m ²
- bij een halfvrijstaand woonhuis	40 m ²
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 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 woonhuis	2 m
- bij een halfvrijstaand woonhuis	1 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. voor 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 opgericht	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 onder 1 sub f en toestaan dat de dakhelling geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot	0 °
b. lid B onder 2 sub 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:	
- bij vrijstaande woonhuizen	75 m ²
- bij halfvrijstaande woonhuizen	60 m ²
met dien verstande dat de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan	80 %
van de oppervlakte van het hoofdgebouw;	

-
- c. **lid B onder 2 sub 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
- d. **lid B onder 2 sub e** voor vermindering van de minimale afstand tot 0 m
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de bouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4. Meergezinshuizen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**meergezinshuizen**" zijn bestemd voor meergezinshuizen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. voor **hoofdgebouwen i.c. meergezinshuizen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt de op de plankaart aangegeven hoogte;
2. voor **bijgebouwen** bij het hoofdgebouw geldt dat:
 - a. deze uitsluitend achter de voorgevel gesitueerd mogen worden;
 - b. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw ten hoogste bedraagt 15 m
 - c. de oppervlakte van bijgebouwen ten hoogste bedraagt 50 m²
3. voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien zij vóór de voorgevel van het meergezinshuis of het verlengde daarvan worden opgericht 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 5. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuinen en erven, alsmede indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding:

- "**bijgebouwen bij bewoonde traditionele zeilschepen toegestaan**" voor bijgebouwen bij bewoonde traditionele zeilschepen;
- "**bijgebouwen toegestaan**" voor bijgebouwen bij woonhuizen;
- "**uitbreiding hoofdgebouw toegestaan**" voor uitbreiding van de hoofdgebouwen van woonhuizen;

met daarbij behorende gebouwen en andere-bouwwerken, met uitzondering van constructies voor het in en uit het water tillen van boten.

B. Bouwvoorschriften

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

1. voor **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend mogen worden opgericht op gronden met een van de in **lid A** genoemde aanduidingen, met dien verstande dat:
 - a. voor gebouwen op gronden met de aanduiding "**bijgebouwen bij bewoonde traditionele zeilschepen toegestaan**" geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bewoond traditioneel zeilschip ten hoogste bedraagt 50 m²
 2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 3. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
 - b. voor gebouwen op gronden met de aanduiding "**bijgebouwen toegestaan**" geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per woonhuis ten hoogste bedraagt 20 m²
 2. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. voor gebouwen op gronden met de aanduiding "**uitbreiding hoofdgebouw toegestaan**" geldt dat:
 1. de afstand tot de weg ten minste bedraagt 4 m
 2. de diepte van de uitbreiding, gemeten loodrecht op de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw, ten hoogste bedraagt 2 m
2. voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1 m

Artikel 6. Centrumvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**centrumvoorzieningen**" zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven als bedoeld in de categorieën I tot en met V van de "**Lijst van horecabedrijven**"¹, educatieve, sociale, religieuze, medische en/of culturele doeleinden - met uitzondering van buurt- en clubhuizen - met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. voor **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 60 %
 - c. de op de kaart gegeven aanwijzing ten aanzien van de hoogte in acht wordt genomen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van horecabedrijven ten hoogste bedraagt 500 m²
 - e. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van detailhandelsbedrijven ten hoogste bedraagt 2.000 m²
 - f. de bruto-verkoopvloeroppervlakte van een winkel ten hoogste bedraagt 250 m²
met dien verstande dat de bruto-verkoopvloeroppervlakte van één winkel binnen de bestemming ten hoogste bedraagt 1.500 m²
 - g. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van dienstverlenende bedrijven ten hoogste bedraagt 1.000 m²
 - h. de oppervlakte van een dienstverlenend bedrijf ten hoogste bedraagt 150 m²
2. voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

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

1. in **lid A** ten behoeve van de vestiging van buurt- en clubhuizen mits deze functie in vergelijking geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder;

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

-
2. in **lid B onder 2 sub d** en toestaan dat ten behoeve van het exploiteren van een zaalaccommodatie de oppervlakte wordt vergroot tot ten hoogste

1.200 m²

Artikel 7. Watersportvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**watersportvoorzieningen**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van de watersport en horecabedrijven als bedoeld in de categorieën III en IV van de "**Lijst van horecabedrijven**"¹, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. voor **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzing ten aanzien van de hoogte in acht wordt genomen;
2. voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. van antennes, hijswerktuigen, scheepvaarttekens, licht- en vlaggenmasten 8,50 m
 - b. van overige andere-bouwwerken 2,50 m

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

Artikel 8. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

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 9. Water

A. Doeleindenomschrijving

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 de aanduiding "**ligplaatsen toegestaan**";
3. indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met "**bewoonde traditionele zeilschepen toegestaan**" voor maximaal

3

bewoonde traditionele zeilschepen;
met daarbij behorende andere-bouwwerken - met uitzondering van constructies voor het in en uit het water tillen van boten - en oeverstroken.

B. Bouwvoorschriften

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

1. voor aanlegsteigers geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op water met de aanduiding "**aanlegsteigers en ligplaatsen toegestaan**";
2. niet mag worden gebouwd ten behoeve van bewoonde traditionele zeilschepen;
3. de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt

2,50 m

gemeten ten opzichte van F.Z.P. (Fries Zomer Peil).

Artikel 10. Openbaar erf

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met een ontsluitingsfunctie voor (de aanliggende) erven, alsmede voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en voor kruisingen met watergangen, 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

8,50 m

Artikel 11. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" zijn tot een breedte van ter weerszijden daarvan bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van aardgas, met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat deze gronden, waar zij op de kaart als zodanig zijn aangewezen, tevens zijn bestemd voor "**groenvoorzieningen** (artikel 8)", welke functie ondergeschikt is aan de aardgastransportfunctie.

4 m

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de gasleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de onderliggende bestemming, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 12. Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" zijn bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van de voorkomende cultuurhistorische waarden met dien verstande dat deze gronden, indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven tevens zijn bestemd voor:

1. woonhuizen (artikel 3);
2. tuinen (artikel 5);
3. groenvoorzieningen (artikel 8);
4. water (artikel 9);
5. openbaar erf (artikel 10);

ten aanzien waarvan geldt dat de cultuurhistorische waarde van nevenschikkende betekenis is.

B. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bodemverstorende grondbewerkingen en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren dieper dan
2. De andere-werken of werkzaamheden als genoemd **onder 1**, zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere-werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct dan wel indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
3. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog.

1 m

Artikel 13. 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, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen 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 % mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan 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, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek-)erkers over 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 **onder 1** 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 14. 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 15. 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 gebruik van voor permanente bewoning bestemde woonhuizen ten behoeve van recreatieve bewoning;
 - 2. het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A** en het bepaalde in **artikel 16 lid B onder 3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16. 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, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde **onder 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 **onder 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 17. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **artikel 12 lid B**, **artikel 15 lid A** en **artikel 16 lid B onder 3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN TRAMDYK-WEST 2004"

maart 2003,
gew.: maart 2004,
oktober 2004,
januari 2005.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 31 januari 2005.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlage

bij de voorschriften

1.

Lijst van 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.