

## **Toelichting**

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is een groot aantal zogenaamde buitenplanse vrijstellingsmogelijkheden komen te vervallen. Gevallen die voorheen vielen onder artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, moeten nu worden afgedaan met een projectbesluit of een herziening van het bestemmingsplan. Ook is de categorie 19 lid 3-gevallen niet volledig overgenomen in de nieuwe wet.

Voor veel van deze gevallen acht de gemeente Skarsterlan dit een te zware en tijdrovende procedure. Dit is voor de gemeente aanleiding geweest de onderhavige partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen in de gemeente op te stellen (verder het 'parapluplan').

Door middel van dit parapluplan wordt een groot deel van de genoemde 19-2 vrijstellingen als binnenplanse ontheffing dan wel wijzigingsbevoegdheid aan de betreffende bestemmingsplannen toegevoegd. Daarbij zijn de toetsingscriteria uit de provinciale 19-2 lijst zoveel mogelijk 1-op-1 overgenomen.

Deze ontheffingen dan wel wijzigingen zijn veelal algemeen van karakter. Daarnaast is er een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de mogelijkheid voor het bouwen van 2 woningen in het centrum van Joure. Hiervoor hebben Gedeputeerde Staten van Fryslân een verklaring van geen bezwaar afgegeven, zodat deze woningen na toepassing van een relatief lichte procedure gebouwd kunnen worden.

De gemeente vindt het verder van belang dat bij het toepassen van deze ontheffingen een zorgvuldige belangenafweging wordt gemaakt en dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze omtrent het bouwplan en/of de gebruikswijziging kenbaar te maken. Gestreefd wordt bovendien naar uniformiteit in de voorbereidingsprocedure. Om die reden wordt door middel van deze herziening voor de oude vrijstellingen en de nieuwe ontheffingen de procedure van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard. In gevallen waarin een samenhang met een bouwvergunningsprocedure aanwezig is, kan daardoor de bezwarenprocedure in het kader van de bouwvergunning worden "overgeslagen". In dat geval is er direct beroep bij de rechtbank aan de orde.

Voor de nieuw toegevoegde wijzigingsbevoegdheden worden geen procedureregels in het plan opgenomen, omdat de wet hier reeds in voorziet (artikel 3.6 lid 5 Wro). Ook op wijzigingsbevoegdheden is de procedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Voor de oude, reeds voor dit parapluplan in de bestemmingsplannen opgenomen wijzigingsbevoegdheden, blijven de daarbij opgenomen procedureregels tot 1 juli 2009 van kracht; daarna is afdeling 3.4 Awb ook op deze wijzigingsbevoegdheden van toepassing (overgangsrecht Wro).

Daarnaast heeft de gemeente de gelegenheid aangegrepen om de meest recente bijgebouwen- en aan-huis-verbonden beroepenregeling door middel van het parapluplan ook van toepassing te verklaren op de oudere bestemmingsplannen waarin deze regeling nog niet was opgenomen. Hierdoor ontstaat een uniforme regeling voor alle dorpen binnen de gemeente Skarsterlân.

Voor de in het parapluplan nieuw toegevoegde bepalingen is een afzonderlijke anti-dubbeltelregel en zijn overgangsrechtbepalingen opgenomen. Dit schrijft de Wro voor ten aanzien van nieuwe bestemmingsplannen. Een partiële herziening van bestaande bestemmingsplannen moet in die zin ook als een nieuw bestemmingsplan worden beschouwd en dus ook de genoemde bepalingen bevatten.

Overigens zijn bestemmingsplannen waarvoor op dit moment een nieuw plan in voorbereiding is, niet meegenomen in het parapluplan. De betreffende bepalingen uit het parapluplan zullen uiteraard ook in deze nieuwe plannen worden verwerkt, zodat een uniforme regeling voor de gehele gemeente ontstaat.

Omdat in het voorliggende parapluplan geen ontwikkelingen bij recht worden toegestaan waarvoor de gemeente kosten moet maken, is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wro niet aan de orde.

Dit parapluplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) voor een reactie voorgelegd aan een aantal instanties. In de bijlage bij deze toelichting zijn de ingekomen overlegreacties opgenomen.

De reactie van Provinsje Fryslân heeft geleid tot enkele aanpassingen in het plan. De toetsingscriteria bij de ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden zijn op enkele punten verduidelijkt en/of aangevuld.

De overige instanties hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben.

Verder heeft het plan in het kader van de inspraak gedurende 4 weken met ingang van 2 april 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Niemand heeft echter gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk dan wel mondeling op het plan te reageren.

Tenslotte is het plan op een enkel onderdeel ambtshalve aangepast. Dit betreft een bepaling ten aanzien van de bouwhoogte van bijgebouwen.

Nadat het plan als ontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, is het uiteindelijk op 28 oktober 2009 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

===



**BIJLAGE**

**Overleg en Inspraak**



## **Overleg en inspraak**

### **Overleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provinsje Fryslân (Afdeling Ruimte), Leeuwarden;
- Vrom-Inspectie Regio Noord, Groningen;
- Wetterskip Frsylân, Leeuwarden;
- Ministerie van Defensie, Dienst vastgoed defensie, Zwolle;
- NV Nederlandse Gasunie, Deventer;
- Hulpverleningsdienst Fryslân, Leeuwarden.

De ontvangen reacties zijn als bijlagen aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Ten aanzien van de reacties van de Provinsje Fryslân wordt opgemerkt dat de planregels op de betreffende onderdelen worden aangepast c.q. verduidelijkt. De overige instanties hebben laten weten dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen.

### **Inspraak**

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp bestemmingsplan met ingang van 2 april 2009 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen op het plan schriftelijk of mondeling reageren. Van deze mogelijkheid is door niemand gebruik gemaakt.

### **Plantechisch**

Op een enkel onderdeel is het plan aangepast:

- Bouwregels blz. 5 onder h waar staat dat de bouwhoogte van een (vrijstaand) bijgebouw ten hoogste 7,00 zal bedragen: dit moet zijn: 5,00 meter bij recht met een ontheffing tot 6,00 meter.

=====

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Skarsterlân  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

GEMEENTE SKARSTERLAN stuknummer 2009.2834

Ontvangstdatum: 27-04-2009  
Behandelend ambtenaar: Zaal, G.  
Streefdatum: 01-06-2009  
Classificatienummer: -1.731.21  
Cluster visie



Leeuwarden, 21 april 2009  
Verzonden, **24 APR. 2009**

Ons kenmerk : 00822101  
Afdeling : Ruimte  
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl  
Uw kenmerk : Mail, G.Zaal 24 maart 2009  
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies over voorontwerp Partiële Herziening Bestemmingsplannen (Parapluplan ontheffingen)

Geacht college,

Op 24 maart ontvingen wij bovengenoemd plan ter advisering ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.

De provinciale belangen in het plan geven ons aanleiding het volgende op te merken.

#### **Kantoren (cat.2)**

Onder A.7 (algemene wijzigingsregels), sub d, maakt u wijziging van (alle) bestemmingen mogelijk ten behoeve van de kantoorfunctie, mits gelegen binnen de bebouwde kom, het geen zelfstandige kantoren betreft op bedrijventerreinen en het bruto vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 600m<sup>2</sup>, respectievelijk in Joure 1.200m<sup>2</sup> per kantoor.

Die regeling kent grote mate van overeenkomst met de door ons, in het kader van toepassing van artikel 19, lid 2 WRO aangewezen vrijstelling, onder B2, sub m. Naar de lijn en intentie van dat artikel zou moeten worden toegevoegd dat het bij de overige kernen moet gaan om kleinschalige kantooraccommodatie, als onderdeel van ter plaatse aanwezige bedrijvigheid, dan wel een plaatselijke notaris, accountant, makelaar of daarmee vergelijkbare functie.

Onder A.5 (ontheffingen voor de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden', Kantoren', en 'Maatschappelijke doeleinden'), sub b, maakt u een ontheffing mogelijk van de bouwregels voor bedrijfsgebouwen waarmee u kunt toestaan dat ten dienste van kantoren binnen de bebouwde kom de oppervlakte per kantoor wordt uitgebreid tot ten hoogste 1.200m<sup>2</sup>, mits hierdoor geen strijd ontstaat met het Streekplan Fryslân.

Wij zijn van mening dat ook hier als voorwaarde moet worden gesteld dat het geen zelfstandige kantoren betreft op bedrijventerreinen. Bovendien zou, net als onder A.7 sub d, onderscheid moeten worden gemaakt tussen Joure (1.200m<sup>2</sup>) en de overige dorpen (kleinschalige kantooraccommodatie tot 600m<sup>2</sup>, als onderdeel van ter plaatse aanwezige bedrijvigheid, dan wel een plaatselijke notaris, accountant, makelaar of daarmee vergelijkbare functie).



Met toevoeging daarvan kan de - ons inziens te onbepaalde verwijzing naar het Streekplan Fryslân 2007 - vervallen.

**Wijziging t.b.v. infrastructuur (cat.2)**

Lid B. onder 4 maakt het mogelijk om een plan te wijzigen ten behoeve van naar aard en omvang beperkte aanleg, wijziging of reconstructie van bestaande infrastructuur c.a., mits deze wijziging niet samenhangt met nieuwe planmatige uitbreidingen, waarover nog geen overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden.

Die bepaling komt naar aard en strekking overeen met de door ons met toepassing van artikel 19, lid 2 WRO aangewezen vrijstelling onder B1. sub k. In afwijking van die bepaling menen wij dat het nodig is om daarbij te vermelden dat het moet gaan over een voorontwerpplan waarmee Gedeputeerde Staten in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro hebben ingestemd.

Overigens geeft het plan ons nog aanleiding tot de volgende opmerking.

**A.3, specifieke gebruiksregels, sub a (cat.4)**

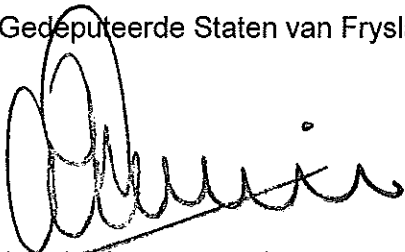
Onder A.3., specifieke gebruiksregels, sub a wordt verwezen naar de 'hierna volgende lijst'. Die verwijzing is niet geheel duidelijk. Naar wij veronderstellen doelt u op de in bijlage 2 opgenomen lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met lid 2, waarin is omschreven wanneer deze niet worden gerekend tot strijdig gebruik. Wij adviseren een aanpassing van de redactie.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding bij de opmerkingen verwijzen wij naar onze brief van 4 juli 2008, betreffende 'Inwerkingtreding nieuwe Wro'.

Wij achten melding van de publicatie en toezending van het ontwerpplan dat ter inzage wordt gelegd gewenst.

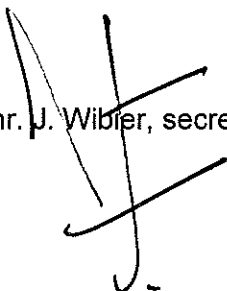
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter

mr. J. Wilber, secretaris





VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Skarsterlan  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Noord  
Cascadeplein 10  
Postbus 30020  
9700 RM Groningen  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
drs. V.K. van der Bijl  
T 050-5992700  
F 050-5992699  
vln-ruimtelijkeplannen  
@mlnvrom.nl

Datum  
Betreft **25 APR 2009** Partiele herziening Parapluplan Ontheffingen

**Kenmerk**  
VBI/2009.0019364/kta

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening, Parapluplan Ontheffingen", ontvangen op 30 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Noord de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. n.k. tilstra

**GEMEENTE SKARSTERLAN** stuknummer 2009.2807

Ontvangstdatum: 24-04-2009  
Behandelend ambtenaar: Zaal, G.  
Streefdatum: 29-05-2009  
Classificatienummer: -1.731.21  
Cluster visie



Gemeente Skarsterlân  
 Het College van Burgemeester en Wethouders  
 T.a.v. de heer G. Zaal  
 Postbus 101  
 8500 AC JOURE

**N.V. Nederlandse Gasunie**  
 Postbus 19  
 9700 MA Groningen  
 Concourslaan 17  
 T (050) 521 91 11  
 F (050) 521 19 99  
 E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
 BTW NL007239348B01  
 Handelsregister Groningen 02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum 15 april 2009  
 Doorkiesnummer 0570-696461  
 Ons kenmerk TAJ0 09.B.1782  
 Uw kenmerk 09032602.ggz

Onderwerp  
 Voorontwerpbestemmingsplannen "Oudehaske Fietspad Badweg Fase 2, Partiële herziening Parapluplan Ontheffingen"

Geachte heer Zaal,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk 09032602.ggz van 26 maart 2009, waarmee u ons bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro<sup>1</sup> deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

De voornoemde voorontwerpplannen zijn door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij de voorontwerpbestemmingsplannen.

Hoogachtend,



T.A. Koopman

<b>GEMEENTE SKARSTERLAN</b> stuknummer 2009.2645	
Ontvangstdatum:	16-04-2009
Behandelend ambtenaar:	Zaal, G.
Streefdatum:	21-05-2009
Classificatienummer:	-1.731.21
Cluster	visie



<sup>1</sup> Artikel 10 Bro 1985 is vervangen door 3.3.1. Bro. Hierin is aangegeven dat er vooroverleg verplicht is met besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van Provincie en Rijk. Het is alleen beperkt tot overheden. De wijze van overleg is niet geregeld maar is overgelaten aan de praktijk. Indien zal blijken dat overheden Gasunie niet bij dit vooroverleg betrekken, dan kan worden gevraagd: "Wij verzoeken u ons de kennisgeving van voorgenomen plannen als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro aan ons toe te zenden."

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord

Bezoekadres:  
Dr. Stolteweg 40  
Postadres:  
MPC 35 H  
Postbus 40184  
8004 DD Zwolle  
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:  
Henk Veldman.  
Telefoon +31 38 45 72 4 02  
Fax +31 38 45 72 399  
MDTN (126) 402  
Mobiel (0 6) 51 42 80 23

Aan Het College van Burgemeester en Wethouders van  
de Gemeente Skarsterlan  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

Datum 15 april 2009  
Ons kenmerk 2009003637  
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplannen  
Zaakcode 09/9-2-12-2

GEMEENTE SKARSTERLAN stuknummer 2009.2656

Ontvangstdatum: 16-04-2009  
Behandelend ambtenaar: Zaal, G.  
Streefdatum: 21-05-2009  
Classificatienummer: -1.731.21  
Cluster visie



Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 26 maart 2009, kenmerk 09032602.ggz, bericht ik u dat mijn eventuele reacties ten aanzien van de voorontwerp bestemmingsplannen "Oudehaske, Fietspad Badweg Fase 2" en "Partiële herziening Parapluplan Ontheffingen" zullen worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Met dank voor de toezending treft u bijgaand de plannen weer aan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur  
Directie Noord,  
voor deze:  
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): 2

De Eerstaanwezend Ingenieur  
Directeur Directie Noord,

Voor deze:  
Hoofd van afdeling ruimtelijke  
H. Westerhuis

**GEMEENTE SKARSTERLAN 08-60-04 / 05-11-09  
PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLANNEN  
(PARAPLUPLAN ONTHEFFINGEN)**

**RAADSBESLUIT**

**De raad der gemeente Skarsterlân,**

overwegende,

dat het in verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 01-07-2008 en daarmee het vervallen van een groot aantal buitenplanse vrijstellingen, wenselijk is ontheffingen dan wel wijzigingsbevoegdheden aan de vigerende bestemmingsplannen toe te voegen;

dat het tevens van belang is een eensluidende bijgebouwenregeling en regeling voor aan-huis-verbonden beroepen voor de gehele gemeente vast te stellen;

dat het in verband hiermee wenselijk is de volgende plannen gedeeltelijk te herzien:

1. Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Skarsterlân, vastgesteld d.d. 28-02-2001, goedgekeurd d.d. 07-03-2003, onherroepelijk per 07-04-2004;
2. Bestemmingsplan Broek - Noord, vastgesteld d.d. 27-06-2007 en goedgekeurd d.d. 23-10-2007, onherroepelijk per 22-12-2007;
3. Bestemmingsplan Dijken - Dijken 9a, vastgesteld d.d. 30-05-2007, goedgekeurd d.d. 27-06-2007, onherroepelijk per 15-09-2007;
4. Bestemmingsplan Goingarijp, vastgesteld d.d. 26-04-2006, goedgekeurd d.d. 10-07-2007, onherroepelijk per 22-08-2006;
5. Bestemmingsplan Haskerdijken / Nieuwebrug, vastgesteld d.d. 27-06-2007, goedgekeurd d.d. 03-09-2007, onherroepelijk per 20-10-2007;
6. Bestemmingsplan Haskerhorne, vastgesteld d.d. 25-04-2007, goedgekeurd 16-07-2007, onherroepelijk per 08-09-2007;
7. Bestemmingsplan Idskenhuisen, vastgesteld d.d. 19-12-2007, goedgekeurd d.d. 29-02-2008, onherroepelijk per 26-04-2008;

8. Bestemmingsplan Idskenhuizen - Uitbreiding 2004, vastgesteld d.d. 30-06-2004, goedgekeurd d.d. 06-09-2004, onherroepelijk per 19-10-2004;
9. Bestemmingsplan Joure-Kom II, vastgesteld d.d. 09-05-1978, goedgekeurd d.d. 09-05-1979, onherroepelijk per 07-06-1979, (inclusief uitwerkingsplan Kern Joure);
10. Dorpsvernieuwingsplan Joure-Kom III, vastgesteld d.d. 30-01-1991, goedgekeurd d.d. 24-05-1991, onherroepelijk per 22-06-1991;
11. Bestemmingsplan Passantenhaven c.a. aan de Zijlroede, vastgesteld d.d. 31-05-1995, goedgekeurd d.d. 11-09-1995, onherroepelijk per 11-09-1995;
12. Bestemmingsplan Wyldehoarne, vastgesteld d.d. 21-07-1999, goedgekeurd d.d. 07-01-2000, onherroepelijk per 11-01-2001;
13. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Joure De Ekers, vastgesteld d.d. 28-02-2001, goedgekeurd d.d. 03-09-2001, onherroepelijk per 14-08-2002;
14. Partiele herziening Bestemmingsplan De Ekers, vastgesteld d.d. 29-10-2008, goedgekeurd d.d. 03-9-2001, onherroepelijk per 14-08-2002;
15. Bestemmingsplan Woudfennen III, vastgesteld d.d. 28-02-2007, goedgekeurd d.d. 29-05-2007, onherroepelijk per 27-07-2007;
16. Bestemmingsplan Joure - Oer de Feart, vastgesteld d.d. 27-06-2007, goedgekeurd d.d. 20-08-2007, onherroepelijk per 13-10-2007;
17. Joure - Westermeer, vastgesteld d.d. 27-02-08, goedgekeurd d.d. 20-05-2008, onherroepelijk per 19-07-2008;
18. Langweer - Recreatiecomplex Pontdyk, vastgesteld d.d. 29-01-2003, goedgekeurd d.d. 25-03-2003, onherroepelijk per 07-05-2007;
19. Bestemmingsplan Langweer - Uitbreiding 2005, vastgesteld d.d. 25-01-2006, goedgekeurd d.d. 04-04-2006, onherroepelijk per 17-05-2006;
20. Bestemmingsplan Businesspark Friesland, vastgesteld d.d. 25-11-1992, goedgekeurd d.d. 02-04-1993, onherroepelijk per 02-04-1993;

21. Bestemmingsplan Bedrijventerrein aan de noordzijde van de A7, vastgesteld d.d. 28-02-2001, goedgekeurd d.d. 13-06-2001, onherroepelijk per 26-07-2001;
22. Bestemmingsplan Oudehaske-Oost, vastgesteld d.d. 22-02-1995, goedgekeurd d.d. 27-09-1995, onherroepelijk per 09-11-1995;
23. Bestemmingsplan Oudehaske-kom, vastgesteld d.d. 26-09-1995, goedgekeurd d.d. 23-04-1996, onherroepelijk per 05-06-1996;
24. Bestemmingsplan Oudehaske - Bedrijventerrein, vastgesteld d.d. 27-02-2008, goedgekeurd d.d. 17-06-2008, onherroepelijk per 16-08-2008;
25. Bestemmingsplan Ouwsterhaule, vastgesteld d.d. 31-01-2007, goedgekeurd d.d. 25-04-2007, onherroepelijk per 23-06-2007;
26. Partiële herziening bestemmingsplan Ouwsterhaule, vastgesteld d.d. 27-06-2007, goedgekeurd d.d. 20-08-2007, onherroepelijk per 13-10-2007;
27. Bestemmingsplan Sintjohannesga / Rotsterhaule, vastgesteld d.d. 27-02-2008, goedgekeurd d.d. 15-05-2008, onherroepelijk per 12-07-2008;
28. Bestemmingsplan Sint Nicolaasga, vastgesteld d.d. 28-01-2009, goedgekeurd d.d. 12-05-2009, onherroepelijk per 11-07-2009;
29. Bestemmingsplan Rottum, vastgesteld d.d. 25-02-2004, goedgekeurd d.d. 03-05-2004, onherroepelijk per 15-06-2004;
30. Bestemmingsplan Scharsterbrug, vastgesteld d.d. 23-04-2008, goedgekeurd d.d. 19-08-2008, onherroepelijk per 19-08-2008;
31. Sintjohannesga - Uitbreiding 2004, vastgesteld d.d. 30-06-2004, goedgekeurd d.d. 01-09-2004, onherroepelijk per 14-10-2004;
32. Bestemmingsplan Imasate, vastgesteld d.d. 19-09-2001, goedgekeurd d.d. 04-03-2002, onherroepelijk per 16-04-2002;
33. Bestemmingsplan Tjerkgaast, vastgesteld d.d. 27-06-2007, goedgekeurd d.d. 20-08-2007, onherroepelijk per 13-10-2007;
34. Bestemmingsplan Vegelinsoord, vastgesteld d.d. 27-06-2007, goedgekeurd d.d. 21-08-2007, onherroepelijk per 31-10-2007.

**b e s l u i t :**

- A. de voorschriften van de genoemde bestemmingsplannen te herzien in die zin dat:
1. *voortaan voor het bouwen van vlaggenmasten de volgende regels gelden:*
    - a. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd bij woonbestemmingen <sup>1)</sup> en in de bestemming "Tuin";
    - b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd bij overige bestemmingen;
    - c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen.
  2. *voortaan voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen de volgende regels gelden:*

**Begrippen**aanbouw/uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, waarbij de ruimtelijke ondergeschiktheid tot uitdrukking komt door de situering en/of de afmetingen van het gebouw;

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

tussenliggende zijdelingse perceelsgrens:

de zijdelingse perceelsgrens tussen aaneengebouwde hoofdgebouwen en het verlengde daarvan.

---

<sup>1)</sup> Bestemmingen waarbinnen de woonfunctie de hoofdfunctie is dan wel ten minste nevensgeschikt is aan overige functies.



## Bouwregels

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid b mag de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien daartoe een aanduiding is opgenomen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- g. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m<sup>2</sup>, mits:
  - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
  1. ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
  2. ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
  3. ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;

- mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in bijlage 2, dan wel hobbymatige activiteiten;
- e. het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd, mits:
- deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
  - de bouwhoogte van de aan- of uitbouw ten minste 0,50 lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- f. het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m.
3. *voortaan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken voor aan-huis-verbonden beroepen de volgende regels gelden:*

### **Begrippen**

#### aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

#### kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in de bijlage bij dit besluit opgenomen lijst genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers.

### **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in de in de bijlage bij dit besluit opgenomen lijst;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
    - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
    - 50 m<sup>2</sup>;
  2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
  3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
  4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
  5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
  6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
  7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft, tenzij genoemd in de bijlage bij dit besluit;
  8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteiten uitgaat;
  9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.
4. *voortaan binnen de woonbestemmingen* <sup>2)</sup> *tevens de volgende ontheffingen gelden:*

### **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

---

<sup>2)</sup> Bestemmingen waarbinnen de woonfunctie de hoofdfunctie is dan wel ten minste nevensgeschikt is aan overige functies.

- a. de bouwregels voor bouwwerken indien de woonbestemmingen de bepaling bevatten dat de afstand van bouwwerken ten opzichte van de bestemming "Water" ten minste 5,00 m dient te bedragen en toestaan dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming "Water" dan wel "Vaarweg" worden gebouwd, mits:
    1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
    2. deze ontheffing in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. de bouwregels voor hoofdgebouwen, en toestaan dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. het aantal woningen niet toeneemt;
    2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen, ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
    3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 meter bedraagt;
    4. geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
  - c. de bouwregels voor hoofdgebouwen en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd, mits:
    - dit niet leidt tot het realiseren van een extra bouwlaag.
5. *voor de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" <sup>3)</sup>, "Kantoren" en "Maatschappelijke doeleinden" tevens de volgende ontheffingen gelden:*

### **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bouwregels voor (bedrijfs)gebouwen en toestaan dat (bedrijfs)gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en toestaan dat ten dienste van kantoren binnen de bebouwde kom de oppervlakte per kantoor wordt uitgebreid tot ten hoogste 1200 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak in Joure en 600 m<sup>2</sup> in de overige kernen, mits:

---

<sup>3)</sup> Bestemmingen waarbij een bedrijfsmatige functie de hoofdfunctie vormt; alle bebouwde bestemmingen behalve woonbestemmingen.

1. deze wijziging in de bebouwde kom plaatsvindt;
2. het geen zelfstandige kantoren op bedrijfsterreinen betreft;
3. het bij de overige kernen gaat om kleinschalige kantooraccommodaties, als onderdeel van ter plaatse aanwezige bedrijvigheid dan wel een plaatselijke notaris, accountant, makelaar of daarmee vergelijkbare functie;

mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  2. geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
  3. een en ander op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast.
6. *voortaan tevens de volgende algemene ontheffingsregels gelden, ongeacht het bepaalde in die bestemmingsplannen:*

### **Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de regels en toestaan dat kleinschalige openbare voorzieningen zoals kleedgebouwtjes, sanitaire voorzieningen, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstwerken worden gebouwd, tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  - b. de regels en toestaan dat gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits:
    1. het bruto vloeroppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
    2. het gebouw dan wel bouwwerk, geen gebouw zijnde, uit ten hoogste een bouwlaag bestaat;
    3. de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedraagt.
7. *voortaan tevens de volgende algemene wijzigingsregels gelden, ongeacht het bepaalde in die bestemmingsplannen:*

## Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologisch en ecologische waarden en de waterhuishouding, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van een bedrijfs-, sport- of maatschappelijke of woonfunctie, voorzover dit niet valt onder de ontheffingsmogelijkheden van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, mits:
  1. een uitbreiding van het aantal woningen in overeenstemming is met een actueel Woonplan waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd;
  2. het bedrijven en/of voorzieningen betreft die passen binnen de bedrijfscategorieën 1 en 2, zoals vermeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering;
- b. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur, mits:
  1. deze activiteiten niet samenhangen met nieuwe planmatige stads- of dorpsuitbreidingen waarover nog geen overeenstemming bestaat met Rijk, provincie en waterschap;
  2. het gaat om een voorontwerp bestemmingsplan waarmee Gedeputeerde Staten in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben ingestemd;
- c. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van detailhandel, mits:
  1. de (ver)bouwprojecten binnen de bebouwde kom in of grenzend aan het kernwinkelgebied plaatsvinden;
  2. blijkens de ruimtelijke onderbouwing geen verstoring optreedt in de lokale detailhandelsstructuur;
  3. het geen grootschalige detailhandelsvestiging betreft;
  4. het project een maximale oppervlakte van 1500 m<sup>2</sup> niet te boven gaat;
- d. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van een kantoorfunctie, mits:
  1. deze wijziging in de bebouwde kom plaatsvindt;
  2. het geen zelfstandige kantoren op bedrijfsterreinen betreft;

3. mits het bruto vloeroppervlak in Joure niet meer bedraagt dan 1200 m<sup>2</sup> per kantoor en in de overige kernen niet meer dan 600 m<sup>2</sup>, waarbij het bij de overige kernen moet gaan om kleinschalige kantooraccommodaties, als onderdeel van ter plaatse aanwezige bedrijvigheid dan wel een plaatselijke notaris, accountant, makelaar of daarmee vergelijkbare functie;
  4. de bestemming wordt gewijzigd naar een bestemming overeenkomstig het nieuwe gebruik.
8. *Dat voortaan voor het toepassen van vrijstellingen ex artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening en ontheffingen ex artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening, zoals opgenomen in de genoemde bestemmingsplannen, de volgende procedureregels gelden:*

#### **Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling ex artikel 15 Wet Ruimtelijke Ordening dan wel ontheffing ex artikel 3.6. lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

9. *Dat in de bestemmingsplannen het artikel dat betrekking heeft op de anti-dubbeltelbepaling wordt vervangen door het volgende artikel:*

#### **Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

10. *Dat in de bestemmingsplannen het artikel dat betrekking heeft op het overgangsrecht wordt vervangen door het volgende artikel:*

#### **Overgangsrecht**

##### **Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;



2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a. met maximaal 10%.
- c. Lid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
  - b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
  - c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
  - d. Lid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- B. Dat voorts de volgende bestemmingsplannen op de hierna volgende onderdelen worden herzien:

1. In het **Bestemmingsplan Buitengebied** worden aan de artikelen 4 (Agrarisch gebied), 5 en 6, en 8 (Wonen) de volgende ontheffingsregels toegevoegd:

### Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 14,00 m, mits hiertoe noodzaak bestaat vanuit de bedrijfsvoering;
- b. de bouwregels voor gebouwen en toestaan dat bestaande dienstwoningen worden uitgebreid, mits de uitbreiding plaatsvindt op gronden die aansluiten bij de woning en de oppervlakte respectievelijk de inhoud van de woning nadien niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup> respectievelijk 675 m<sup>3</sup>.  
Bestaande woningen die de voormelde maatvoering reeds te boven gaan mogen bij vernieuwing, verandering en vervanging nog met maximaal 10% worden uitgebreid mits de uiterlijke verschijningsvorm niet substantieel wordt gewijzigd;
- c. de bouwregels voor gebouwen en toestaan dat bestaande en als zodanig bestemde woningen worden uitgebreid, mits de uitbreiding plaatsvindt op gronden die aansluiten bij de woning en de oppervlakte respectievelijk de inhoud van de woning nadien niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup> respectievelijk 675 m<sup>3</sup>.  
Bestaande woningen die de voormelde maatvoering reeds te boven gaan mogen bij vernieuwing, verandering en vervanging nog met maximaal 10% worden uitgebreid mits de uiterlijke verschijningsvorm niet substantieel wordt gewijzigd;
- d. de bouwregels ten behoeve van erfvergroting voor een bestaande woning, met dien verstande dat:
  1. deze ontheffing uitsluitend mag worden toegepast voorzover de diepte van het achtererf ten hoogste 10,00 m bedraagt;
  2. de vergroting maximaal de helft van de oppervlakte van het bestaande erf bij de woning mag bedragen;
  3. de vergroting uitsluitend mag plaatsvinden aan de achterzijde van de woning;
  4. de erfvergroting geen onevenredige afbreuk toebrengt aan de waarden en kwaliteiten van het landschaps- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

2. In het **Bestemmingsplan Buitengebied** worden aan artikel 10 (Niet-agrarische bedrijven) de volgende ontheffingsregels toegevoegd:

### Ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van de bebouwingsbepalingen voor hoofdgebouwen en toestaan dat:

- bestaande niet-agrarische bedrijven eenmalig worden uitgebreid tot een maximum van 15% van de bestaande bedrijfsbebouwing, waarbij de totale bebouwingsoppervlakte na uitbreiding niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>.

Voorzover de bebouwde oppervlakte van een niet-agrarisch bedrijf de genoemde 200 m<sup>2</sup> reeds te boven gaat, is een uitbreiding tot maximaal 10% van die oppervlakte toegestaan.

3. *In het **Bestemmingsplan Buitengebied** worden aan artikel 13 (Water) en bestemmingen waarbinnen tevens water is toegestaan, de volgende ontheffingsregels toegevoegd:*

### Ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen en mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van het gebruik van de vaarweg en de ecologische waarden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in de bebouwingsbepalingen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat in zijn algemeenheid walbeschoeiingen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4. *In het **Bestemmingsplan Buitengebied** worden aan artikel 25 (Wijzigingsbevoegdheden) de volgende wijzigingsregels toegevoegd:*

### Wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van een aar de aard en omvang beperkte aanleg, wijziging of reconstructie van bestaande weg- en waterinfrastructuur en groenvoorzieningen, met eventuele daarbij behorende kunstwerken, overige bouwwerken en andere werken, mits:

- a. deze wijziging niet samenhangt met nieuwe planmatige uitbreidingen waarover nog geen overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden;
  - b. indien daar mee of als gevolg daarvan een met de Wet geluidhinder strijdige situatie ontstaat, tenzij daaraan via de vaststelling van een Hogere Grenswaarde kan worden tegemoet gekomen.
5. In het **Bestemmingsplan Imastate** vervalt in artikel 4 lid 7 sub 1 (Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften) de voorwaarde dat het bijgebouw achter de voorgevel van de recreatiewoning moet worden gebouwd.
6. In de **Bestemmingsplannen Joure - Kom II en III** worden de volgende ontheffingsregels toegevoegd:

#### **Ontheffingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bepaling dat ten hoogste één woning per bouwvlak mag worden gebouwd, zodanig dat 2 woningen per bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - b. een uitbreiding van het aantal woningen in overeenstemming is met een actueel Woonplan waarmee Ge-deputeerde Staten hebben ingestemd.
7. In het **Bestemmingsplan Joure - Kom III** worden de volgende wijzigingsregels toegevoegd:

#### **Wijzigingsregels**

De bestemming kan worden gewijzigd naar een woonbestemming al dan niet in combinatie met een lichte vorm van logiesverstrekking, met dien verstande dat:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast binnen de gronden zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding;
- b. ten hoogste 2 woningen mogen worden gebouwd;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 oktober 2009.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===



**BIJLAGE 1**

**Lijst kleinschalige  
bedrijfsmatige activiteiten**





## **LIJST KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN**

**Uitoefening van (para-)medische beroepen**, waaronder:  
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.  
*individuele praktijk dierenarts*

**Kledingmakerij**  
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf  
woningstofferderij

**Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend**, zoals:  
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

**Reparatiebedrijfjes**, waaronder:  
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf  
uurwerkreparatiebedrijf  
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf  
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen  
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

**Advies- en ontwerp bureaus**, waaronder individuele praktijk voor:  
*reclame ontwerp*  
grafisch ontwerp  
architect

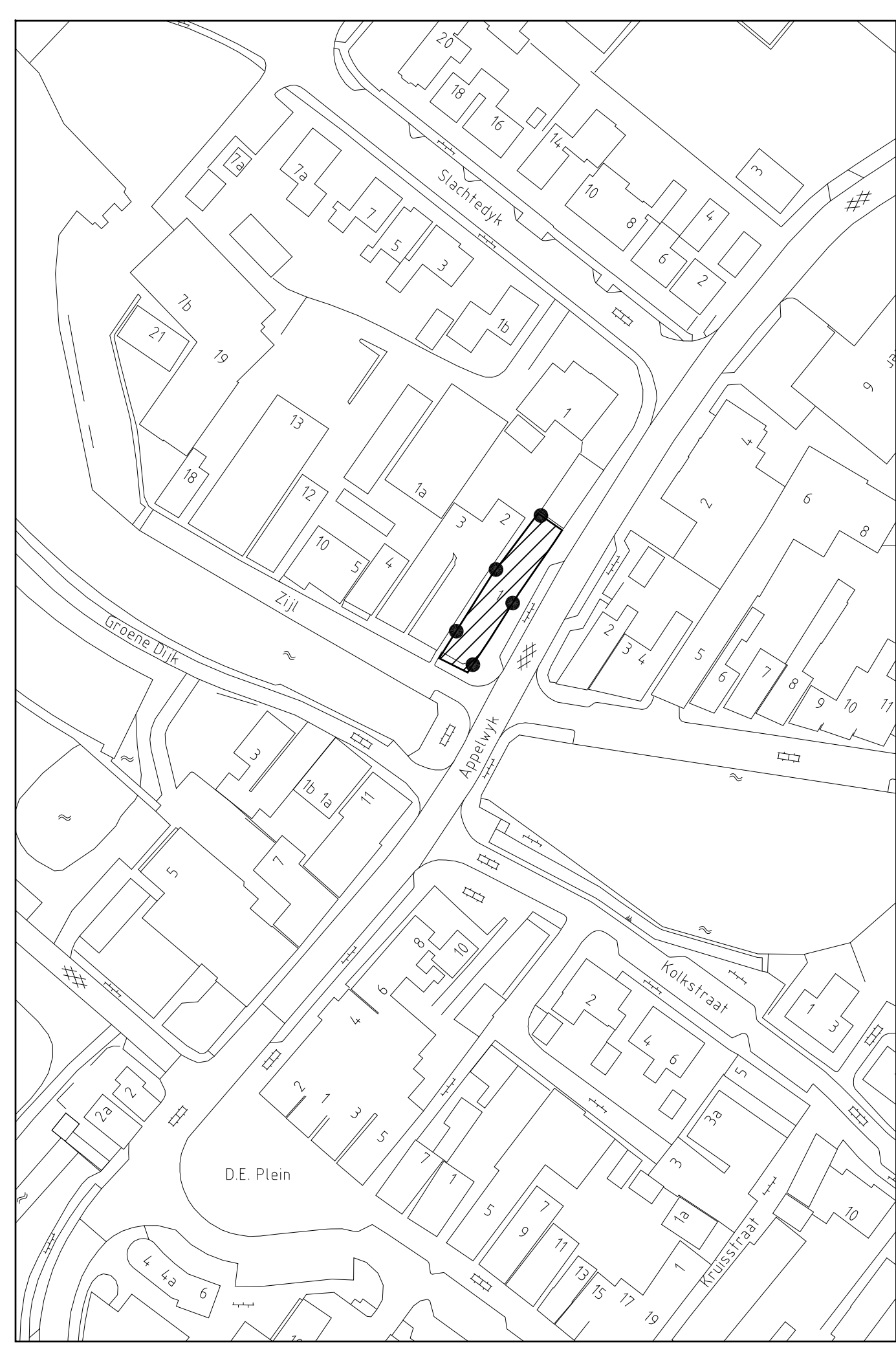
**Computerservice- en informatietechnologiebedrijven**,  
waaronder mede verstaan internet- of telefonische detailhandel waarbij de levering elders plaatsvindt

**(Zakelijke) dienstverlening**, waaronder individuele praktijk voor:  
notaris  
advocaat  
accountant  
assurantie-/verzekeringsbemiddeling  
*exploitatie en handel in onroerende zaken*

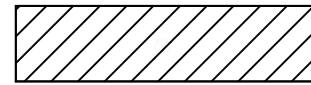
**Overige dienstverlening**  
kappersbedrijf  
schoonheidssalon

**Onderwijs**  
autorijschool  
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Dan wel met voorgenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

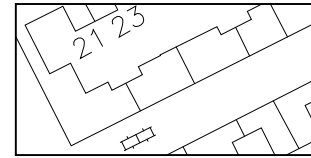


## AANDUIDING



WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

## VERKLARING

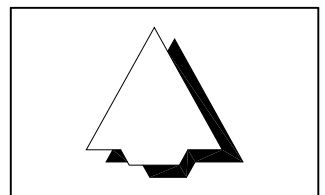


ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN



GRENS VAN DE PARTIELE HERZIENING

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	28-10-09		PVD
ontwerp	29-06-09		PVD
voorontwerp			
concept	13-11-08		PVD



## GEMEENTE SKARSTERLAN

PARTIELE HERZIENING BESTEMMINGSPLANNEN (PARAPLUPLAN ONTHEFFINGEN)  
 PLANKAARTFRAGMENT BESTEMMINGSPLAN JOURE - KOM III

code: 08-60-04 / 05-11-09

formaat: 380 x 290 mm

schaal: 1:1000

kaart: -

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,  
 9062 EJ Oenkerk  
 Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

**buro vijn**   
 adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw