

Inhoudsopgave

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1:	Begrippen	3
Artikel 2:	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3:	Gemengd	8
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	10
Artikel 4:	Anti-dubbeltelbepaling	10
Artikel 5:	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 6:	Algemene aanduidingsregels	12
Artikel 7:	Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 8:	Overige regels	14
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	15
Artikel 9:	Overgangsrecht	15
Artikel 10:	Slotregel	16

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan Franeker - Prins Hendrikkade 1 van de gemeente Franekeradeel;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0070.BPFRAPRHENDRIK2011-VAS1 met de bijbehorende regels;

3. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6. bestaand:

de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik, die bestaan ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

7. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

8. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

9. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

10. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

11. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

12. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

13. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

14. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

15. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

16. gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

17. geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein, een bedrijfsperceel en/of een spoorweg;

18. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

19. hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

20. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

21. milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

22. overkapping:

elk ander bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

23. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de bouwhoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor het bouwen van bouwwerken in, op of over het water:
 - de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

24. perifere detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

25. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

26. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

27. straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

28. verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

29. voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

30. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een groep van personen, die gebruik maken van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;

31. woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Gemengd

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 2. perifere detailhandel;
 - 3. groothandel;
 - 4. een plantaardige oliën- en margarinefabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plantaardige oliën- en margarinefabriek';

en mede bestemd voor:

- b. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad';
- c. de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg';

met de daarbijbehorende:

- d. erven en terreinen;
- e. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- f. laad- en loskaden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. sloten, bermen en beplanting;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning.

3.5. Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bedrijfswoning, mits:
 - de bedrijfswoning wordt gebouwd binnen de gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plantaardige oliën- en margarinefabriek';
 - de geluidbelasting van de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.

3.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plantaardige oliën- en margarinefabriek' wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4: 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.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 6: Algemene aanduidingsregels**6.1. vrijwaringszone - straalpad***6.1.1. Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 35,00 m bedragen.

6.2. vrijwaringszone - vaarweg*6.2.1. Bouwregels*

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de basisbestemming worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

6.2.2. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak, bestemmingsvlak c.q. maatvoeringsvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 1,50 m naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen.

Artikel 8: Overige regels**8.1. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9: Overgangsrecht

9.1. 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 9.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Lid 9.1 sub 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.

9.2. 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 9.2 sub 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 9.2 sub a, na het tijdstip van 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 9.2 sub 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.

Artikel 10: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Franeker - Prins Hendrikkade 1
van de gemeente Franekeradeel.**

Behorend bij het besluit van 8 september 2011.

===