

**Heerenveen - Voormalig terrein Smit**



## **TOELICHTING**



## **BIJLAGEN BIJ TOELICHTING**



## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1      Akoestisch onderzoek spoorweglawaai**



**Bijlage 2    Advies Wetterskip Fryslân**

**Bijlage 3 Archeologisch onderzoek**

## **VASTSTELLINGSBESLUIT**



## **REGELS**

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1 plan:

het Bestemmingsplan Heerenveen - Voormalig terrein Smit van de gemeente Heerenveen;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNBreedpadSmitHV-VG01 met de bijbehorende regels en bijlage;

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 aangebouwd bijgebouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

6 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en één aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;

7 aan- of uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

8 bebouwing:

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

9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

11 bewoning van een vrijstaand bijgebouw:

de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:

- a. wasgelegenheid;
- b. kookgelegenheid;
- c. sanitaire voorzieningen;
- d. verwarming;
- e. en wanneer het gebouw blijkens de inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden;

12 bijgebouw:

een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

13 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;

14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

17 bouwvlak:

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

18 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;

19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

21 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling 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 bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

22 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

23 gebouw:

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

24 hoofdgebouw:

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

25 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie c.q. prostitutie;

26 huishouding:

een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;

27 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

28 dak:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

bestemmingsplan Heerenveen - Voormalig



29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

bedrijvigheid die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en één aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;

30 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

31 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

32 overkapping:

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

33 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;
  - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - 2. indien in of op het water wordt gebouwd:
    - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil)

34 prostitutie:

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

35 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

36 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

37 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

38 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1      de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2      de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

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 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;

5      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 Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. paden;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. water;
  - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **3.2 Bouwregels**

##### *3.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **3.3 Nadere eisen**

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

## **Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. parkeervoorzieningen;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
  - f. water;
  - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## **Artikel 5      Wonen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen; met daaraan ondergeschikt:
  - c. paden;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. water;
- met de daarbijbehorende:
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden" in welk geval het ter plaatse van de aanduiding genoemde aantal hoofdgebouwen ten hoogste aaneengebouwd zal worden;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

#### *5.2.2    Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 1,00 m dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan 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;
- d. in afwijking van het gestelde onder b. zal de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een vrijstaand hoofdgebouw ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;

bestemmingsplan Heerenveen - Voormalig

- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c. en d., ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- f. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

### 5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. in afwijking van het gestelde onder b zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding" de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 5.3 **Nadere eisen**

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

## 5.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca.

## 5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.4 onder c. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
  1. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  3. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
  4. er sprake blijft van één huishouding;
  5. de oppervlakte van het bijgebouw ten behoeve van mantelzorg ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 5.4 onder d. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
  1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is ten behoeve van parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.



### **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 6 Anti-dubbelregel**

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 7      Algemene bouwregels**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het plan en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

### **8.1      Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- c. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 9      Algemene ontheffingsregels**

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

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen voor de hoofd- en bedrijfsgebouwen;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  1. deze vergroting niet meer dan 10 m<sup>2</sup> per plaatselijke verhoging zal bedragen;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak zal bedragen;
  3. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

## **Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 10 Overgangsrecht**

#### **10.1 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 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 sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

#### **10.2 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 sublid 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 sublid 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. Sublid 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het**

**Bestemmingsplan Heerenveen - Voormalig terrein Smit**

**van de gemeente Heerenveen.**

Behorend bij het besluit van 13-09-10

===

## **BIJLAGEN BIJ REGELS**

**Bijlage 1      Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van  
bedrijvigheid bij woningen**