

**GEMEENTE HEERENVEEN**  
**REGELS VAN HETBESTEMMINGSPLAN TJALLEBERD-DE EIDE**  
**ZOALS DEZE LUIDEN MET INACHTNAME VAN HET ONTWERP VOOR**  
**DE 1<sup>e</sup> PARTIËLE HERZIENING (wijziging zijn met grijze achtergrond**  
**weergegeven)**

---

<u>inhoudsopgave</u>	<u>blz</u>
<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
<b>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>7</b>
Artikel 3: Bedrijf - Brandweergarage	7
Artikel 4: Groen	8
Artikel 5: Verkeer - Verblijf	9
Artikel 6: Water	10
Artikel 7: Wonen - 1	11
Artikel 8: Wonen - 2	15
Artikel 9: Wonen - 3	19
Artikel 10: Wonen - Uit te werken	22
<b>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>24</b>
Artikel 11: Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 12: Algemene bouwregels	25
Artikel 13: Algemene gebruiksregels	26
Artikel 14: Algemene ontheffingsregels	27
<b>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>28</b>
Artikel 15: Overgangsrecht	28
Artikel 16: Slotregel	29

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### **Artikel 1: Begripsbepalingen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:  
het bestemmingsplan Tjalleberd-De Eide van de gemeente Heerenveen
2. bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNTjalleberdEide-V001 met de bijbehorende regels en bijlage;
3. aanduiding:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
4. aanduidingsgrens:  
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;
5. aangebouwd bijgebouw:  
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen 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;
6. aan-huis-verbonden beroep:  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
7. aan- of uitbouw:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwing:  
de grens van een bestemmingsvlak;
9. bestemmingsgrens:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
10. bestemmingsvlak:  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van ten minste drie van de volgende voorzieningen:
11. bewoning van een vrijstaand bijgebouw:

- a. wasgelegenheid;
  - b. kookgelegenheid;
  - c. sanitaire voorzieningen;
  - d. verwarming;
- 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; een grens van een bouwperceel;
16. bouwperceelgrens:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
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; iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
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
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. evenement:  
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het regulier gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;
24. gebouw  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
26. 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;
27. huishouding:  
een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keukens, sanitaire voorzieningen en entree;
28. 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;

29. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
30. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:  
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen 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;
31. 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;
32. 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;
33. overkapping:  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;
34. 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 hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
c. indien in of op het water wordt gebouwd:  
  - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
35. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
36. 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 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;

37. voorgevel:  
de naar de weg gekeerde gevel;
38. voorgevelbreedte:  
de breedte van de naar de weg gekeerde gevel;
39. vrijstaand bijgebouw:  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;
40. vuurwerkbedrijf:  
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
41. 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;
42. 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.
43. mansardedak  
een kap, zoals hierna afgebeeld, waarbij het dakvlak bestaat uit twee vlakken die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten;



## **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;
6. afstand tot de zijdelingse perceelgrens:  
de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens;.
7. afstand ten opzichte van de weg:  
de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de weg.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### **Artikel 3: Bedrijf - Brandweergarage**

#### **3. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Brandweergarage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een brandweergarage; met daaraan ondergeschikt:
  - b. wegen en paden;
  - c. water;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. erven en terreinen;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **3. 2. Bouwregels**

##### *3. 2. 1. Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

##### *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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **3. 3. Nadere eisen**

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



## **Artikel 4: Groen**

### **4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. paden;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. water;
  - e. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. incidentele evenementen;
- met de daarbijbehorende:
- g. 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, gelden de volgende regels:

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

### **4. 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 afmetingen van de bebouwing.

## **Artikel 5: Verkeer - Verblijf**

### **5. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijf' 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;
- h. speelvoorzieningen;
- i. met daaraan ondergeschikt:
- j. incidentele evenementen;
- k. met de daarbijbehorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5. 2. Bouwregels**

#### *5. 2. 1. Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *5.2.2. 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.

### **5. 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 afmetingen van de bebouwing.

## **Artikel 6: Water**

### **6. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **6. 2. Bouwregels**

#### *6. 2. 1. Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *6. 2. 2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren, en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **6. 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 afmetingen van de bebouwing.

## **Artikel 7: Wonen - 1**

### **7. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huisverbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - 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.

### **7. 2. Bouwregels**

#### *7. 2. 1. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdbouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdbouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdbouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdbouw zal ten hoogste 9,00 10,00 m bedragen;
- e. de voorgevelbreedte zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- f. de afstand van de voorgevel ten opzichte van de weg zal niet minder bedragen dan 6,00 meter en niet meer dan 8,00 meter, met dien verstande dat de voorgevel ten minste 0,50 m achter of ten minste 0,50 m voor de voorgevel van het naastgelegen hoofdbouw gebouwd zal worden;
- g. de diepte van een hoofdbouw zal niet meer dan 40,00 15,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdbouw zal ten minste 50° bedragen; tenzij het hoofdbouw wordt voorzien van een mansardekap in welk geval de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 70° zal bedragen;
- i. de afstand van een hoofdbouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- j. de nokrichting van een hoofdbouw zal haaks op de weg zijn.

#### *7. 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 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, **aangebouwde** bijgebouwen en **aangebouwde** overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 8,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 0,50 m;
- f. de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 1,00 m bedragen.

#### *7.2.3. 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **7.3. 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 afmetingen van de bebouwing.

#### **7.4. Ontheffing van de bouwregels**

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

- het bepaalde in lid 7.2.1 onder f. en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw minder dan 0,50 m achter of voor de voorgevel van het naastgelegen hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
  - de voorgevels van ten hoogste twee naast elkaar gelegen hoofdgebouwen op minder dan 0,50 m achter of voor de

voorgevel van het naastgelegen hoofdgebouw worden gebouwd.

### **7. 5. 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 vloeroppervlakte:
  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 voor horecadoeleinden.

### **7. 6. 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 7.5 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 (agrarische) bedrijven;
  3. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
  4. er sprake blijft van één huishouding; de oppervlakte van het bijgebouw ten behoeve van mantelzorg ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 7.5 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 voor het 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.

## **Artikel 8: Wonen - 2**

### **8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huisverbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- 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.

### **8.2. Bouwregels**

#### *8.2.1. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste ~~9,00 m~~ 10,00 m bedragen;
- d. de afstand van de voorgevel ten opzichte van de weg zal niet minder bedragen dan 5,00 meter en niet meer dan 7,00 meter, met dien verstande dat de voorgevel ten minste 0,50 m achter of ten minste 0,50 m voor de voorgevel van het naastgelegen hoofdgebouw gebouwd zal worden;
- e. de diepte van een hoofdgebouw zal niet meer dan ~~40,00 m~~ 15,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 50° bedragen tenzij het hoofdgebouw wordt voorzien van een mansardekap in welk geval de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 70° zal bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 2,00 m bedragen;
- h. de nokrichting van een hoofdgebouw zal evenwijdig aan de weg zijn.

#### *8.2.2. 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 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ~~per~~ tussenwoning ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;



- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw anders dan een tussenwoning zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal met inachtneming van het gestelde onder b., ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 1,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 8,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 0,50 m.

#### 8. 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### 8. 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 afmetingen van de bebouwing.

#### 8. 4. **Ontheffing van de bouwregels**

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

- het bepaalde in lid 8.2.1. onder d. en toestaan dat voorgevel van een hoofdgebouw minder dan 0,50 m achter of voor de voorgevel van het naastgelegen hoofdgebouw wordt gebouwd, mits
  - de voorgevel van ten hoogste twee naast elkaar gelegen hoofdgebouwen op minder dan 0,50 m achter of voor de

---

voorgevel van het naastgelegen hoofdgebouw worden  
gebouwd

### **8. 5. 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 vloeroppervlakte:
  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 voor horecadoeleinden.

### **8. 6. 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 8.5 onder e. 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
  3. zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische)bedrijven;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 8.5 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 voor het 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.

## **Artikel 9: Wonen - 3**

### **9. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huisverbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - 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.

### **9. 2. Bouwregels**

#### *9. 2. 1. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste ~~9,00 m~~ 10,00 m bedragen;
- e. de voorgevelbreedte zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- f. de afstand van de voorgevel ten opzichte van de weg zal niet minder bedragen dan 4,00 meter en niet meer dan 6,00 meter, met dien verstande dat de voorgevel ten minste 0,50 m achter of ten minste 0,50 m voor de voorgevel van het naastgelegen hoofdgebouw gebouwd zal worden;
- g. de diepte van een hoofdgebouw zal ten hoogste ~~10,00 m~~ 15,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 50° bedragen, tenzij het hoofdgebouw wordt voorzien van een mansardekap in welk geval de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 70° zal bedragen;
- i. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- j. de nokrichting van een hoofdgebouw zal haaks op de weg zijn.

#### *9. 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~~ 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, **aangebouwde** bijgebouwen en **aangebouwde** overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b., ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 1,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 8,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 0,50 m.

#### *9. 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **9. 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 afmetingen van de bebouwing.

#### **9. 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 voor horecadoeleinden.

#### **9. 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 9.4 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 (agrarische) 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 9.4 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 voor het 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.

## **Artikel 10: Wonen - Uit te werken**

### **10. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huisverbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - 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.

### **10. 2. Uitwerkingsregels**

#### *10. 2. 1. Uitwerkingsregels*

Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig artikel 3.6. lid 1 sub b. van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 10.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- b. er dient voldoende open water aanwezig te zijn, dan wel te worden aangelegd, ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied;
- c. er zal geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan mogelijke archeologische en ecologische waarden;
- d. er dient voldaan te worden aan de normen met betrekking tot externe veiligheid;
- e. er zullen ten hoogste 30 woningen worden gebouwd;
- f. bij de uitwerking kunnen Burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels ontheffingsregels opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouw- en gebruiksregels.

#### *10. 2. 2. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een woning zal vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- d. de voorgevelbreedte zal ten hoogste 8,00 m bedragen, met dien verstande dat voor ten hoogste één hoofdgebouw de voorgevelbreedte ten hoogste 13,00 m zal bedragen;
- e. de afstand van de voorgevel ten opzichte van de weg zal niet minder bedragen dan 4,00 meter en niet meer dan 15,00 meter, met dien verstande dat de voorgevel ten minste 0,50 m achter of ten

- minste 0,50 m voor de voorgevel van het naastgelegen hoofdgebouw gebouwd zal worden;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 45° bedragen;
  - g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.

#### *10. 2. 3. 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. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, **aangebouwde** bijgebouwen en **aangebouwde** overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b., ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

#### *10. 2. 4. 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **10. 3. Bijzondere regel**

Zo lang en voor zover de in lid 10.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan.



## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 11: 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 12: 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 13: Algemene gebruiksregels**

### **13. 1. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de 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 de gronden en bouwwerken ten behoeve van een cross- en/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

#### **Artikel 14: 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 regels 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 regels 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;
- ~~d. de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrarische) bedrijven, gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
  3. tevens ontheffing is verleend voor het plaatsen van kampeermiddelen;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.~~

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 15: Overgangsrecht

#### 15. 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.

#### 15. 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 16: Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het  
Bestemmingsplan Tjalleberd - De Eide  
van de gemeente Heerenveen.**

Behorend bij het besluit van 5 juli 2010 en partieel herzien bij het besluit van 7 maart 2011

===



