

Voorschriften

INHOUD:

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Overschrijding bebouwingsgrenzen	5
Artikel 4	Bijzondere bebouwingsbepalingen.....	6
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 5	Woondoeleinden -W-.....	7
Artikel 6	Wonen en werken, met bijbehorend erf -W+W-	10
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -B-	12
Artikel 8	Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, met bijbehorend erf -B(bss)-	14
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden en kantoren, met bijbehorende erven -MK-	16
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-	18
Artikel 11	Maatschappelijke doeleinden, ziekenhuis, met bijbehorend erven -Mz-.	19
Artikel 12	Kantoren, maaatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -KMB-.....	21
Artikel 13	Recreatieve doeleinden, kinderboerderij, met bijbehorend erf -Rd(kb)-	23
Artikel 14	Nutsdoeleinden -Mn-	25
Artikel 15	Groenvoorzieningen -G-	26
Artikel 16	Verkeersdoeleinden -V-, Verblijfsdoeleinden -VB-	27
Artikel 17	Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w)-	28
Artikel 18	Water	29
PARAGRAAF III	AANVULLENDE BEPALINGEN	30
Artikel 19	Algemene vrijstellingen.....	30
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.....	31
Artikel 21	Procedureregels.....	32
Artikel 22	Gebuuksbepalingen.....	34
Artikel 23	Aanlegvergunningen.....	36
Artikel 24	Overgangsbepalingen	38
Artikel 25	Strafbepaling.....	39
Artikel 26	Slotbepaling.....	40

Artikel 1**Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Hemdijk - De Harste" bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit één blad, tekeningnummer 327.334.00, deel uitmakende van het plan;

- 2a. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- 2d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 2e. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen niet mogen worden overschreden;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 3d. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemming;

- 4a. woning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
- 4b. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik (in overeenstemming met de bestemming) van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

- 5a. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;
- 5b. kap: een dakafdekking van een gebouw met geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;
- 5c. aanbouw: een uitbreiding van de woonruimte of een bijgebouw, grenzend aan, dan wel rechtstreeks toegankelijk vanuit het hoofdgebouw;

- 5d. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 5e. bijgebouw: een gebouw behorende bij een woning ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimte, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes en tuinhuisjes;
- 5f. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voer- of vaartuigen, arken, sta- en toercaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 5g. kampeermiddelen: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 5h. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinning, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- 5i. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- 6a. handel:
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, 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;
- 6b. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 6c. dienstverlenend bedrijf: met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen;
- 6d. maatschappelijke doeleinden: doeleinden van medische, religieuze, sociaal-culturele, educatieve, dan wel openbare doeleinden en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
7. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken,

speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen (maximaal 25 m³);

8. peil: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg, waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- 9a. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99);
- 9b. geluidsgevoelig object:
- een woning alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4, lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Stb.1981, 688);
 - een woning alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4, lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen" (Stb. 1993, 393);
- 9c. geluidhinderlijke inrichtingen: categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- 10a. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - een seksbioscoop;
 - een seksautomatenhal;
 - een sekstheater, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;
- 10b. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Artikel 2

Wijze van meten

- Lid I. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
- a. de grondoppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, daktorens, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot (aan de kruin van de weg, dan wel) het peil, indien dit meer dan 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - e. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
 - f. het bedrijfsvloeroppervlak van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend of te bouwen (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is; luifels, balkons en dakoverstekken tot ten hoogste 1 m uit de gevel niet meegerekend.
- Lid II. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 3

Overschrijding bebouwingsgrenzen

- Lid I. De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:
- a. onderdelen van een bouwvergunningsplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet;
 - b. andere onderdelen van een bouwvergunningsplichtig bouwwerk, die bij afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43 van de Woningwet, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 m overschrijden.
- Lid II. Burgemeester en wethouders kunnen -met inachtneming van het bepaalde in lid III- vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen voor:
- a. ondergrondse bouwwerken zoals kerkers, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan het peil;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, die naar de aard en bestemming op voor de voorgevelbouwrens gelegen gronden toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames anders dan bedoeld zijn in lid I;
 - e. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
- Lid III. Voor het bouwen boven een weg geldt dat niet lager gebouwd mag worden dan:
- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg,
- een en ander voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 4

Bijzondere bebouwingsbepalingen

Lid I. Wegverkeerslawaai/Industrielawaai

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Lid II. Provinciale Vaarwegenverordening

Voor de zone met een breedte van ten minste 10 m uit de Franekervaart is tevens van toepassing de (provinciale) Vaarwegenverordening. Aangezien de provincie in deze de vergunningverlenende instantie is, zijn in het plan geen bijzondere regelingen opgenomen. Wel geldt in deze de in de verordening aangegeven bebouwingsvrije zone met een breedte van ten minste 5 m uit de Franekervaart. Op grond van de verordening is met betrekking tot het oprichten van bouwwerken binnen een zone van 10 m een ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Artikel 5**Woondoeleinden -W-**Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. Binnen de bestemming worden geen mogelijkheden voor nieuwbouw c.q toename van woningen geboden.
- b. Het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in woningen zoals bedoeld in artikel 22 lid II is toegestaan.
- c. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in een woning is mogelijk na een vrijstelling als bedoeld in artikel 22, lid III, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- d. Uitgangspunt voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen is de situatie zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan.
- e. Ten aanzien van erfbebouwing wordt een beleid voorgestaan dat gericht is op het voorkomen van het "dichtslibben" van erven bij woningen en het voorkomen van onevenredige hinder door bijgebouwen met name ten opzichte van belendende percelen.
- f. Het beleid is mede gericht op het mogelijk maken van ondergeschikte overschrijdingen van bebouwingsgrenzen zoals bedoeld in artikel 3, lid II.
- g. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. met betrekking tot de hoofdbebouwing:
 1. de hoofdgebouwen in de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens dienen te worden gebouwd. De maatvoering van bestaande erkers, met betrekking tot de hoogte, goothoogte en oppervlakte, zoals deze bestond ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit plan mag daarbij niet worden gewijzigd;

2. de maatvoering voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van het plan niet mag worden gewijzigd;
 3. de bestaande afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen gehandhaafd dient te blijven. Deze afstand mag worden verkleind voor vrijstaande of blokken van ten minste twee aaneengesloten woningen tot ten hoogste 3 m;
 4. de bestaande diepte van een hoofdgebouw niet vergroot mag worden;
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
1. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen bij een woning niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande, dat:
 - a. van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren dient 60% onbebouwd en onoverdekt te blijven, met een minimum van 35 m² (openheidsnorm);
 - b. indien wegens strijd met de in het vorige lid bedoelde openheidsnorm geen erfbebouwing zou zijn toegestaan, mag niettemin een huishoudelijke berg- en werkruimte van ten hoogste 9 m² worden gebouwd;
 2. bijgebouwen en aanbouwen ten minste 3 m achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg dienen te worden gebouwd;
 3.
 - a. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,50 m en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - c. voor zover de gronden gelegen zijn achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,5 meter;
 4. op de gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1 m mogen worden gebouwd.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A II, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
- a. met betrekking tot hoofdbebouwing:
1. onder a sub 1 en 3: voor het bouwen van een erker of tochtportaal bij iedere woning, mits:
 - de breedte maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 2,50 m bedraagt;
 - de afstand uit enige bestemming voor verkeersdoeleinden ten minste 2 m bedraagt.

2. onder a sub 2: voor het bouwen tot een goothoogte van 4 m en een hoogte van 6 m;
 3. onder a sub 2: voor het veranderen van de kapvorm of nokrichting;
- b. voor de bouw van een aan de woning aangebouwde beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok, waarbij:
1. de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de erfbebouwing niet meer mag bedragen dan 70 m² ;
 4. van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren dient 60% onbebouwd en onoverdekt te blijven, met een minimum van 35 m² (openheidsnorm);

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 6

Wonen en Werken, met bijbehorend erf -W+W-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, gecombineerd met bedrijven, genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften van het bestemmingsplan als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daarmee naar de aard en milieuhygiënische invloed gelijk te stellen bedrijven;
- maatschappelijke doeleinden;
- kantoren;
- beroepsmatige, of bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning, en/of ateliers, met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Met betrekking tot de realisering van de onder I genoemde bestemming gelden de hieronder geformuleerde hoofdlijnen:

- a. ten hoogste één woon-werk kavel mag worden gerealiseerd waarbij een woning uitsluitend is toegestaan in combinatie met een bedrijfsfunctie.
- b. als uitgangspunt wordt uitgegaan van het vrijhouden van bebouwing voor zover het betreft gronden gelegen tussen de aan de zijde van de weg gelegen gevel van woningen en de grens van het openbaar gebied;
- c. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden;
- d. met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen binnen het bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
 - b. de gebouwen in de op de kaart aangegeven naar de weg toe gekeerde bebouwingsgrens dienen te worden gebouwd.
 - c. de maatvoering van bestaande erkers, met betrekking tot de hoogte, goothoogte en oppervlakte, zoals deze bestond ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit plan mag daarbij niet worden gewijzigd;

- d. de maatvoering van de hoofdgebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van het plan niet mag worden gewijzigd;
 - e. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 100 m², een goothoogte van maximaal 2,5 m en een hoogte van maximaal 5 m;
 - f. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - 1. op de gronden gelegen vóór de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg: 1 m;
 - 2. op de gronden gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg: 2,50 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A II, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I, onder a en c: voor het bouwen van een erker of tochtportaal bij iedere woning, mits:
- de breedte maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 2,50 m bedraagt;
 - de afstand uit enige bestemming voor verkeersdoeleinden ten minste 2 m bedraagt.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -B-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de in de, als bijlage bij de voorschriften gevoegde, Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten;
- waar op de kaart de aanduiding "Afwijkende milieucategorie toegestaan" is aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor een ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaande composteringsinrichting;
- bedrijfswoningen ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan";
- wegen en parkeervoorzieningen;
- nutsdoeleinden;
- groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Met betrekking tot de realisering van de onder I genoemde bestemming gelden de hieronder geformuleerde hoofdlijnen:

- a. De vestiging van geluidhinderlijke inrichtingen en zelfstandige kantoren is niet toegestaan.
- b. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- c. In parkeervoorzieningen ten behoeve van bedrijven dient op eigen terrein te worden voorzien.

Als parkeernorm dient te worden aangehouden, dat:

- per arbeidsplaats 0,5;
- per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte 0,2 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen en/of nadere eisen te stellen met betrekking tot de minimum- en/of maximumomvang van de parkeervoorzieningen indien het mobiliteitsbeleid van de Rijksoverheid en/of de aard van de te vestigen bedrijfsactiviteit daartoe aanleiding geeft.

- d. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. de maximumgoothoogte en de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
 - c. bebouwing het op de kaart aangegeven "Bebouwingspercentage t.o.v. het gehele bouwperceel" niet mag overschrijden;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 1. binnen het bebouwingsvlak: een hoogte welke ten hoogste gelijk is aan de maximum toegestane hoogte voor gebouwen;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m;
 3. erfafscheidingen: 2 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. voor de vestiging van bedrijven genoemd in categorie 3, met een "grootste afstand" van 50 m van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische aspecten) gelijk te stellen bedrijven;
 - b. voor de vestiging van bedrijven die niet worden genoemd in de bij deze voorschriften opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", doch welke gelijk gesteld kunnen worden met de in één van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsinrichtingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitwerp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkling, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 8

Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, met bijbehorend erf -B(bss)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een verkooppunt van motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG, met de daarbij behorende voorzieningen;
- bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten";
- bedrijven niet genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", doch welke naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande activiteiten mogen worden gehandhaafd, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel niet meer dan 50 m² mag bedragen.
- b. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte mag met maximaal 10% worden uitgebreid, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen van het plan.
- c. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden.
- d. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen een bebouwingsvlak is aangegeven;

- c. ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "luifel" een luifelconstructie mag worden gebouwd met een hoogte die niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. op de gronden andere bouwwerken mogen worden gebouwd met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde onder c:
 - 1. op de gronden gelegen vóór de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 1 m bedraagt;
 - 2. de gronden gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 3 m bedraagt.

Artikel 9

Maatschappelijke doeleinden en kantoren, met bijbehorende erven -MK-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden;
- kantoren;
- bedrijfswoningen ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan";
- nutsdoeleinden;
- infrastructurele voorzieningen;
- groenvoorzieningen en water,

met de daarbij behorende bouwwerken, erven, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Realisering van de in lid A onder I genoemde bestemmingen dient te geschieden met inachtneming van de hieronder geformuleerde hoofdlijnen.

a. Met betrekking tot parkeervoorzieningen

In parkeervoorzieningen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden en kantoren dient op eigen terrein te worden voorzien.

Als parkeernorm dient te worden aangehouden, dat:

- per arbeidsplaats 0,5 parkeerplaats;
- per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte 0,2 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen en/of nadere eisen te stellen met betrekking tot de minimum- en/of maximumomvang van de parkeervoorzieningen indien het mobiliteitsbeleid van de Rijksoverheid en/of de aard van de te vestigen activiteit daartoe aanleiding geeft.

Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Reservering parkeervoorzieningen" dienen aanvullende parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden.

- b. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de maximumgoothoogte en de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
- c. bebouwing het op de kaart aangegeven "Bebouwingspercentage t.o.v. het gehele bouwperceel" niet mag overschrijden;
- d. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;
 - 2. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 - 3. erfafscheidingen: 2 m.

Artikel 10

Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve doeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande activiteiten mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede -met inachtneming van het bepaalde in het plan- veranderd en uitgebreid.
- b. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden;
- c. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de maximumgoothoogte en de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
- c. de bebouwing het op de kaart aangegeven "Bebouwingspercentage t.o.v. het gehele bouwperceel" niet mag overschrijden;
- d. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;
 2. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 3. erfafscheidingen: 2 m.

Artikel 11

Maatschappelijke doeleinden, ziekenhuis, met bijbehorende erven -Mz-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor medische doeleinden en de daarbij behorende voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, erf, water, groen-, en parkeervoorzieningen.
- b. De gronden ten noorden van de Harste zijn mede bestemd voor woondoeleinden die verbonden zijn aan de onder a genoemde doeleiden.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande activiteiten mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede -met inachtneming van het bepaalde in het plan- veranderd en uitgebreid.
- b. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden.
- c. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de maximumgoothoogte en de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
- c. bebouwing het op de kaart aangegeven "Bebouwingspercentage t.o.v. het gehele bouwperceel" niet mag overschrijden;
- d. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak uitsluitend andere bouwwerken inclusief parkeervoorzieningen mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;

2. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
3. erfafscheidingen: 2 m.

II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in I onder b voor het bouwen tot een maximumbouwhoogte van ten hoogste 20 m voor ten hoogste 20% van het toegestane bebouwde oppervlak binnen het ten zuiden van de Bolswarderbaan gelegen bestemmingsvlak.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 12

Kantoren, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -KMB-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- maatschappelijke doeleinden;
- bedrijfsdoeleinden in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten";
- nutsdoeleinden;
- infrastructurele voorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende bouwwerken, erven, water, groen- en parkeervoorzieningen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Realisering van de in lid A onder I genoemde bestemmingen dient te geschieden met inachtneming van de hieronder geformuleerde hoofdlijnen.

a. Met betrekking tot parkeervoorzieningen

In parkeervoorzieningen ten behoeve van bedrijven dient op eigen terrein te worden voorzien.

Als parkeernorm dient te worden aangehouden, dat:

- per arbeidsplaats 0,5 parkeerplaats;
- per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte 0,2 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen en/of nadere eisen te stellen met betrekking tot de minimum- en/of maximumomvang van de parkeervoorzieningen indien het mobiliteitsbeleid van de Rijksoverheid en/of de aard van de te vestigen bedrijfsactiviteit daartoe aanleiding geeft;

b. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;

- c. bebouwing het op de kaart aangegeven "Bebouwingspercentage t.o.v. het gehele bouwperceel" niet mag overschrijden;
 - d. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;
 - 2. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 - 3. erfafscheidingen: 2 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. voor de vestiging van bedrijven die niet worden genoemd in de bij deze voorschriften opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", doch welke gelijk gesteld kunnen worden met de in één van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - b. de vestiging van bedrijfsactiviteiten in categorie 3, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkende, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.
- Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid II, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 13

Recreatieve doeleinden, kinderboerderij, met bijbehorend erf -Rd(kb)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dagrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij;
- groenvoorzieningen;
- wegen en paden;
- water en waterpartijen;

met de daarbij behorende bouwwerken, groen, water en bijbehorende voorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Realisering van de onder I genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van de hieronder geformuleerde hoofdlijnen:

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande activiteiten mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede -met inachtneming van het bepaalde in het plan- veranderd en uitgebreid;
- b. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:

- a. de gebouwen binnen het bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de maximumgoothoogte en de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
- c. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;
 2. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 3. erfafscheidingen: 2 m.

- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder a voor de bouw van gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 7 m mag bedragen.

Artikel 14

Nutsdoeleinden -Mn-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen en (tele)communicatiedoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken en erven.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande activiteiten mogen worden gehandhaafd alsmede – met inachtneming van het bepaalde in het plan – veranderd en uitgebreid.
- b. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 15

Groenvoorzieningen -G-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, plantsoenen, water, bosschages, houtopstanden, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en inzamelpunten voor papier, glas en ander afval, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen.
- b. Ter plaatse van de op de kaart globaal aangegeven aanduidingen "Ontsluitingspunt" en "Ontsluitingsweg" zijn de gronden tevens bestemd voor verkeersdoeleinden.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. Waar op de kaart de aanduiding "Open gebied" is gegeven, is het beleid gericht op het vrij houden van bebouwing en houtopstanden, waardoor de bestaande open zichtrelaties gehandhaafd blijven.
- b. Uitgangspunt is dat voet- en fietspaden zijn toegestaan ter plaatse of binnen 10 m van de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersroute".
- c. Uitgangspunt is dat inritten en wegen naar aangrenzende bestemmingen zijn toegestaan ter plaatse van of binnen 20 m van de op de kaart voorkomende aanduiding "Ontsluitingspunt".
- d. Uitgangspunt is dat een ontsluitingsweg is toegestaan ter plaatse van of binnen 10 m van de op de kaart voorkomende aanduiding "Ontsluitingsweg".
- e. Waar op de kaart de aanduiding "Houtopstanden" is gegeven, is het beleid gericht op het instandhouden van de landschappelijk waardevolle bestaande houtopstanden;
- f. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- de hoogte van straatmeubilair niet meer mag bedragen dan 9 m;
- de hoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 16
Verkeersdoeleinden -V-
Verblijfsdoeleinden -VB-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een voor autoverkeer doorgaande functie, voorzover het de bestemming -V- betreft;
- wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden, voorzover het de bestemming -VB- betreft;

alsmede voor:

- inzamelpunten voor papier, glas en ander afval;
- bermen, bermsloten en andere groenvoorzieningen,

met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen, verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, met een maximale hoogte van 9 m.

Artikel 17

Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en waterberging, alsmede voor het verkeer en vervoer te water, met de daarbij behorende andere bouwwerken, ongelijkvloerse kruisingen van voet- en fietspaden (bruggen) daaronder begrepen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. Regeling met betrekking tot (vaste) ligplaatsen en aanlegplaatsen voor (plezier) vaartuigen (situering en aanlegduur) vindt mede plaats op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Sneek. Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aangegeven aanduidingen "Brug" wordt uitgegaan van de instandhouding van bestaande bruggen.
- c. Uitgangspunt is dat voet- en fietspaden zijn toegestaan ter plaatse of binnen 10 m van de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersroute".
- d. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemming, waarbij de hoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals gemalen, waarbij de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 18**Water**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, grachten en singels met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen ten behoeve van kruisende voet- en fietspaden.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. Ter plaatse van de aangegeven aanduidingen "Brug" wordt uitgegaan van de instandhouding van bestaande bruggen.
- b. Uitgangspunt is dat voet- en fietspaden zijn toegestaan ter plaatse of binnen 10 m van de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersroute".
- c. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 23) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 8 m.

Artikel 19**Algemene vrijstellingen**

- Lid I Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen, zulks voor zover daaromtrent in de voorschriften regelen zijn gesteld:
- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 m en een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
 - b. het in geringe mate afwijken van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, geen bestemmingsgrens zijnde, te veranderen, uitsluitend indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze verandering in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan noodzakelijk is, waarbij de grenzen niet meer dan 3 m worden verschoven;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 10%, tot een maximum van 3 m;
 - d. het oprichten van een antennemasten voor telecommunicatie-doeleinden, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 25 m;
 - e. voor de bouw van lichtmasten met een maximale hoogte van 9 m;
 - f. voor het oprichten van een kunstobject met een maximale hoogte van 6 m.
- Lid II Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 20

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

- Lid I Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte die niet meer bedraagt dan 4 m welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 19 niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan nodig zijn, mits de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak of onderdelen hiervan, met niet meer dan 10 % zal worden gewijzigd, dan wel de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven;
 - c. het wijzigen van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-", voor zover gelegen in de directe nabijheid van de kruising Hemdijk – Brédyk en aan de Hemdijk nr. 14, in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden en Kantoren, met bijbehorende erven -MK-", waarbij het bepaalde in artikel 9 van de voorschriften voor het overige van toepassing is;
 - d. het uitbreiden van een composteringsinrichting binnen het gebied dat op de kaart is aangeduid met "grens wijzigingsbevoegdheid", mits geen onevenredige hinder voor de nabijgelegen bestemmingen zal optreden;
 - e. het wijzigen van het plan in die zin, dat de bepalingen inzake aanlegvergunningen als bedoeld in artikel 23 geheel of gedeeltelijk vervallen, indien op nationaal niveau de bescherming wettelijk is geregeld, dan wel indien gebleken is dat van archeologische waarden geen sprake is;
 - f. het opnemen van nieuwe inrichtingen in de bij de voorschriften als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien zulks wenselijk is ten gevolge van technische ontwikkelingen;
- Lid II Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 21

Procedureregels

Lid I Met betrekking tot vrijstellingen

Voor zover in deze voorschriften naar dit lid wordt verwezen, gelden de volgende procedureregels:

- a. Het voornemen om gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder sub a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Lid II Met betrekking tot wijzigingen

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk naar voren brengen van hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die een zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de naar voren gebrachte zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die een zienswijze naar voren hebben gebracht.
- h. Het besluit van gedeputeerde staten wordt door burgemeester en wethouders voorts bekendgemaakt door de terinzagelegging daarvan met het uitwerkings- of wijzigingsplan en het desbetreffende bestemmingsplan ter gemeentesecretarie voor een ieder. Burgemeester en wethouders maken het besluit bekend in de Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
Het bepaalde onder d, e en f vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben

omschreven dat het besluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft, indien tegen het besluit niet van zienswijzen is gebleken. Een zodanig besluit van burgemeester en wethouders wordt bekend gemaakt door de terinzagelegging daarvan met het wijzigingsplan en het desbetreffende bestemmingsplan in het raadhuis voor een ieder. Burgemeester en wethouders maken het besluit bekend in de Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Artikel 22**Gebruiksbepalingen****Lid I Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden**

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, anders te gebruiken of te laten gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemmingen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. prostitutiedoeleinden.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op:
 1. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Lid II Het gebruik van bouwwerken

- a. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a. is het in ieder geval verboden:
 1. de woningen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf;
 2. bouwwerken welke zijn opgericht na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid te gebruiken voor andere doeleinden dan waartoe de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid is toegepast;
 3. bouwwerken te gebruiken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing op het gebruik van een gedeelte van de gebouwen in het kader van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in woningen, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Lid III Vrijstellingen van het gebruik

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder a en b en lid II onder a en b, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder b1 voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in woningen, mits:
 - 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - 2. geen detailhandel plaatsvindt;
 - 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 4. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
 - 5. geen reclame-uitingen worden aangebracht.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepaling in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 23

Aanlegvergunningen

Lid I Verbodsbepalingen

- a. Het is in verband met archeologische verwachtingswaarde verboden op of in de gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van burgemeester en wethouders, voor zover het betreft een grondoppervlak van meer dan 500 m²:
- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m, waaronder diepploegen en bouwrijpmaken;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
 - verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

Lid II Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn.

Lid III Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid I zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige oudheidkundige sporen niet dan wel in geringe mate worden aangetast of de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.
- b. In het belang van de bescherming van de oudheidkundige betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de oudheidkundige waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

- c. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek dan wel de provinciale of gemeentelijke archeoloog.
- d. In afwijking van het advies van de onder c genoemde instanties mag een aanlegvergunning niet verleend worden dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Artikel 24

Overgangsbepalingen

Lid I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 2. binnen 1½ jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd of de benodigde melding is gedaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Lid II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande niet-wederrechtelijke gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
3. Het onder 1 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, waaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 25

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 22 lid I onder a en b, en lid II onder a en b;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten

Artikel 26

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Hemdijk - De Harste"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad der gemeente Sneek gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Plankaart