

Voorschriften

Inhoudsopgave voorschriften		blz.
PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Overschrijding bebouwingsgrenzen	5
Artikel 4	Bijzondere bebouwingbepalingen	6
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 5	Woondoeleinden -W-	7
Artikel 6	Woondoeleinden, gestapeld, met bijbehorende erven -Ws-	11
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-	12
Artikel 8	Detailhandel -D-	13
Artikel 9	Benzineservicestation -B(bss)-	14
Artikel 10	Recreatieve doeleinden, sportpark, met bijbehorende erven -Rs(p)-	16
Artikel 11	Recreatieve doeleinden, volkstuinten -Rd(v)-	18
Artikel 12	Nutsdoeleinden -Mn-	19
Artikel 13	Nutsdoeleinden, rioolwaterzuiveringsinstallatie,	20
Artikel 14	Technische infrastructuur	21
	Gastransportleiding -Mn(g)-	
Artikel 15	Natuurgebied, water -N(w)-	23
Artikel 16	Groenvoorzieningen -G-	26
Artikel 17	Verkeersdoeleinden -V-	28
	Verblijfsdoeleinden -Vb-	
Artikel 18	Parkeerdoeleinden, autoboxen -Vw(ab)-	29
Artikel 19	Waterweg -Vs(w)-	30
Artikel 20	Water	31
Artikel 21	Archeologisch waardevol gebied	32
PARAGRAAF III	AANVULLENDE BEPALINGEN	35
Artikel 22	Algemene vrijstellingen	35
Artikel 23	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	36
Artikel 24	Procedureregels	37
Artikel 25	Nadere eisen	39
Artikel 26	Gebruiksbeepalingen	40
Artikel 27	Overgangsbepalingen	42
Artikel 28	Strafbepaling	43
Artikel 29	Slotbepaling	44

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Tinga" bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit één blad, tekeningnummer 327.341.00, 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;

4. woning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;

- 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 kampeermiddelen, 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, kunstzinnig, 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);
- 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 seks theater, 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 boeihoogte 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 bouwvergunningplichtig 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 bouwvergunningplichtig 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 voorgevelbouwgrens 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. Wegverkeerslawaaï/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 15 m uit de Geeuw 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 de in de verordening aangegeven bebouwingsvrije zone met een breedte van ten minste 10 m uit de Geeuw. 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.

PARAGRAAF II**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 5****Woondoeleinden -W-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde onder II, met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande woningen mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede -met inachtneming van het bepaalde in dit plan- veranderd en uitgebreid.
- b. Binnen de bestemming worden geen mogelijkheden voor nieuwe woningen geboden.
- c. Uitgangspunt voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen is de situatie zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan.
- d. Het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in woningen zoals bedoeld in artikel 26, lid II is toegestaan.
- e. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in een woning is mogelijk na een vrijstelling als bedoeld in artikel 26, lid III onder b mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- f. Aan de bouw van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij woningen kan na een vrijstelling zoals bedoeld in lid B onder II onder c medewerking worden verleend, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- g. 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.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. met betrekking tot de **hoofdgebouwen**:
1. de hoofdgebouwen de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet mogen overschrijden. De maatvoering van bestaande erkers, met betrekking tot de hoogte, goothoogte en oppervlakte, zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van dit ontwerpplan, mag daarbij niet worden gewijzigd;
 2. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan niet mag worden overschreden, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 3. de afstand van het hoofdgebouw van vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen tenzij in de bestaande situatie al sprake is van een kleinere afstand in welke geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
 4. de afstand van het hoofdgebouw van blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 1 meter te bedragen tenzij in de bestaande situatie al sprake is van een kleinere afstand in welke geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
 5. de bestaande diepte van hoofdgebouwen niet vergroot mag worden.
- b. met betrekking tot de **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 van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren 50% onbebouwd en onoverdekt dient te blijven (openheidsnorm);
 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. voorzover de gronden zijn gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,50 m;

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;
5. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "aanbouwen en bijgebouwen toegestaan" geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder 4, aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. de diepte van de gebouwen, gemeten uit de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - b. de maximale breedte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw;
 - c. de afstand van een gebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 2 m dient te bedragen;
 - d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,50 m en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
 - e. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de hoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw tot een maximale hoogte van 5 m;
 - f. voor zover de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a t/m e geldt de bestaande maatvoering als maximale maatvoering, met dien verstande dat bij nieuwbouw of herbouw de afwijkingen ten opzichte van het bepaalde onder a t/m e niet verder wordt vergroot.

II. Vrijstellingsbepaling omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A II, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder I:

- a. met betrekking tot **hoofdgebouwen**:
 1. onder a sub 1 en 3: voor het bouwen van een erker of tochtportaal bij bij iedere woning, dan wel het veranderen van de maatvoering van een bestaande erker, 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 1,50 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 veranderen van de kapvorm of nokrichting;
- b. met betrekking tot **erfbouwing**:

- onder b sub 1: voor het oprichten van aanbouwen en bijgebouwen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 75 m², waarbij het bepaalde onder b sub 1 (openheidsnorm) van toepassing blijft;
- c. 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 75 m² ;
 4. van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren dient 50% onbebouwd en onoverdekt te blijven (openheidsnorm).

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 24 (Procedureregels).

Artikel 6**Woondoeleinden, gestapeld, met bijbehorende erven -Ws-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen, erven en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen, tuinen en erven.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande woningen mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede -met inachtneming van het bepaalde in dit plan- veranderd en uitgebreid.
- b. Binnen de bestemming worden geen mogelijkheden voor nieuwe woningen geboden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

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

- a. de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet mogen worden overschreden;
- b. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden overschreden;
- c. op de gronden gelegen vóór de voorgevel dan wel buiten een bebouwingsvlak uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1 meter mogen worden gebouwd;
- d. andere bouwwerken uitsluitend binnen een bebouwingsvlak mogen worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2,50 meter.

Artikel 7

Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-

Lid A Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van maatschappelijke activiteiten", met de daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet mogen worden overschreden;
 - b. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden overschreden, tenzij op de kaart door middel van de aanduidingen "Maximumgoothoogte in meters" en "Maximumbouwhoogte in meters" anders 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. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 2. erfafscheidingen: 2 m.

- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid A I voor de vestiging van maatschappelijke activiteiten 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 milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.
 - b. lid B I onder b voor het bouwen tot een hoogte van ten hoogste 7 m.

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 24 (Procedureregels).

Artikel 8

Detailhandel -D-

Lid A Bestemmingsbepalingen

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

Lid B Bebouwingsbepalingen

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

- a. de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet mogen worden overschreden;
- b. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden overschreden.

Artikel 9

Benzineservicestation -B(bss)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG, met een daarbij behorend servicestation, waaronder een wasstraat, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Binnen de bestemming is detailhandel in motorbrandstoffen alsmede detailhandel direct verband houdende met een servicestation annex verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 100 m²
- b. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden.

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, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. het bebouwingsvlak voor ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan met de aanduiding "maximumhoogte in meters" is aangegeven;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 5 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m;
 - e. binnen de bestemming is een luifel toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 250 m² waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - f. geen woning mag worden gebouwd.

- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I, sub d 2 voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van ten hoogste 7 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 24 (Procedureregels).

Artikel 10

Recreatieve doeleinden, sportpark, met bijbehorende erven -Rs(p)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de sportieve recreatie, zoals veld- en zaalsporten, en aan sport gelieerde recreatieve activiteiten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, waaronder voorzieningen ten behoeve van verkeer en parkeren.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Voor de bestemming is het beleid gericht op handhaving en versterking van de bestaande voorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

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

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting, zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden gewijzigd, tenzij op de kaart door middel van de aanduidingen "Maximumgoothoogte in meters" en "Maximumbouwhoogte in meters" anders is aangegeven;
- c. de afstand van bouwwerken tot de bestemming "Technische infrastructuur, Gastransportleiding -Mn(g)-" ten minste 3 m dient te bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. van erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 2. van ballenvangers: 12 m;
 3. van lichtinstallaties: 20 m;
 4. van fietsenstallingen: 3 m.

II. Vrijstellingsbepaling omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, vrijstelling te verlenen met betrekking tot de hoofdbebouwing van het bepaalde in:

- a. lid B I onder a: voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming buiten het bebouwingsvlak, mits:
 - de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - de hoogte ten hoogste 4 m bedraagt.
- b. lid B I onder a: voor het verplaatsen van verenigingsgebouwen, op de kaart aangeduid met "mogelijkheid verplaatsing", waarbij:
 - 1. het bestaande bebouwingsoppervlak mag worden vergroot van 525 m² naar ten hoogste 750 m²;
 - 2. de bestaande ontsluiting zal worden gehandhaafd;
 - 3. de afstand tot een bestemmingsgrens ten minste 10 m dient te bedragen.

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 24 (Procedureregels).

Artikel 11**Recreatieve doeleinden, volkstuinten -Rd(v)-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinten, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, groenvoorzieningen, water, wegen, parkeervoorzieningen en paden.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Bij de realisering van het plan wordt uitgegaan van het handhaven van het bestaande volkstuintencomplex.
- b. De oppervlakte van iedere volkstuint zal ten minste 150 m² en mag ten hoogste 300 m² bedragen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A onder I genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van deze bestemming, zoals een verenigingsgebouw, gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer - geen woning zijnde - bergingen voor tuingereedschap, plantenkassen en gebouwen ten behoeve van de dagrecreatie mogen worden gebouwd;
- b. op iedere volkstuint bebouwing mag worden opgericht, waarbij de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen, de goothoogte niet meer dan 2,50 m en de hoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. ter plaatse van, dan wel op een afstand van ten hoogste 10 m uit de op de kaart gegeven aanduiding "Verenigingsgebouw", een verenigingsgebouw dan wel een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen, met een grondoppervlak van ten hoogste 100 m², een goothoogte van ten hoogste 3 m en een hoogte van ten hoogste 4,50 m mag worden gebouwd;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 12

Nutsdoeleinden -Mn-

Lid A Bestemmingsbepalingen

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

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 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 gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 13

Nutsdoeleinden, rioolwaterzuiveringsinstallatie, met bijbehorend erf -Mn(rz)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinrichting, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, wegen, parkeervoorzieningen en erven.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 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 maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 14

Technische infrastructuur,

- **Rioolpersleiding -Mn(r)-**
- **Gastransportleiding -Mn(g)-**

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - binnen de bestemming -Mn(r)-: (ondergrondse) rioolpersleiding;
 - binnen de bestemming -Mn(g)-: (ondergrondse) aardgastransportleiding;
 met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Secundair zijn deze gronden, voor zover op de kaart is aangegeven, bestemd voor doeleinden als omschreven in lid A van:
 - artikel 10 "Recreatieve doeleinden, sportpark";
 - artikel 16 "Groenvoorzieningen";
 - artikel 17 "Verkeersdoeleinden" en "Verblijfsdoeleinden";
 - artikel 20 "Water".

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Het ruimtelijk beleid is gericht op bescherming van de aanwezige infrastructuur alsmede op het voorkomen van onveilige situaties.
Ter beoordeling daarvan dient ten aanzien van zowel het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s). Vergunningen mogen slechts worden verleend, indien de belangen van de leidingen zulks gedogen en/of geen gevaar ontstaat voor derden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken noodzakelijk voor de in lid A I onder 1 genoemde bestemming, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van gebouwen niet meer dan 25 m³ mag bedragen;
 2. de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. Voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, andere bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan de

bebouwingsbepalingen bij de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet, alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Lid C Aanlegvergunningen

I. *Verbodsbepalingen*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden danwel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

II. *Toelaatbaarheid*

Het bepaalde als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

III. *Uitzonderingen*

Het bepaalde als bedoeld onder I is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen en het uitvoeren van werken als gevolg van de reconstructie van Rijksweg 7.

IV. *Adviezen*

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld als bedoeld onder I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 15

Natuurgebied, water -N(w)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

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

- de duurzame instandhouding van het oppervlaktewater (boezemwater);
- behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan het water eigen zijnde natuur- en landschapswaarde;

alsmede voor:

- behoud van de oevervegetatie;
- extensief recreatief medegebruik,

voor zover deze laatste doelen zijn afgestemd op eerstgenoemde doelen, met de daarbij behorende bouwwerken.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Voor de bestemming is het ruimtelijk beleid gericht op behoud, versterking, herstel en/of verdere ontwikkeling van de aan de gebieden eigen zijnde natuur- en landschappelijke waarden. Aan recreatieve voorzieningen, waaronder begrepen aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen zoals steigers, zal binnen de bestemming slechts medewerking worden verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en -natuurwaarden van het gebied.
- b. Ten aanzien van het beheer is op deze gronden tevens de keur van het Wetterskip Fryslân van toepassing.
- c. Bij de ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheeraspecten in overleg met de beheerder van de watergangen.
- d. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Ongelijkvloerse kruising" zal bij de reconstructie van Rijksweg 7 dienen te worden voorzien in een ongelijkvloerse kruising (aquaduct) ten behoeve van Rijksweg 7.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken noodzakelijk voor de waterhuishouding, waarbij de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, indien door het verlenen van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijke waarden van de gronden, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
 - a. voor andere bouwwerken noodzakelijk ten behoeve van het verkeer en vervoer te water;
 - b. voor steigers en/of andere bouwwerken ten behoeve van aanlegvoorzieningen van pleziervaartuigen.

Lid C Aanlegvergunningen

I. *Verbodsbepalingen*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het verwijderen van (oever)vegetatie;
- d. de aanleg van oeverbeschoeiingen en/of aanlegvoorzieningen voor pleziervaartuigen, voor zover daarvoor geen bouwvergunning noodzakelijk is.

II. *Toelaatbaarheid*

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuur- en of landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

III. *Uitzonderingen*

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoelde onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van de verwezenlijking van de bestemming;
- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;

- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en die handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister bedoeld in genoemde wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

Artikel 16**Groenvoorzieningen -G-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, plantsoenen, bosschages, speelvoorzieningen, straatmeubilair, inzamelpunten voor papier, glas en ander afval, fiets- en voetpaden, waterpartijen en water, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Uitgangspunt is dat er in ieder geval voet- en fietspaden aanwezig zijn en in stand gehouden worden ter plaatse of binnen 10 m van de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersroute".
- b. Ter plaatse van of binnen 10 m van de op de kaart gegeven aanduiding "Wijkpost" mag een gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer worden gehandhaafd c.q. gerealiseerd.
- c. Ontgroningen
Realisatie van de bestemming omvat tevens werkzaamheden ten behoeve van ontgroningen. Bij de realisatie van het plan zal de diepte van de ontgroningen deels niet meer bedragen dan 2 m beneden het oppervlaktewaterpeil, en zal niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders worden afgevoerd of in depot worden gezet, zodat een vergunning op grond van de Ontgroningenverordening Friesland niet nodig is. Indien en voorzover aan bovengenoemde voorwaarden niet wordt voldaan, zal een ontgroningenvergunning worden aangevraagd.

Lid B Bebouwingsbepalingen

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

- de afstand van bouwwerken tot de bestemming "Technische infrastructuur, Gastransportleiding -Mn(g)-" ten minste 3 m dient te bedragen;
- de hoogte van de gebouwen niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- de hoogte van straatmeubilair niet meer mag bedragen dan 9 m;

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

Artikel 17**Verkeersdoeleinden -V-
Verblijfsdoeleinden -Vb-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *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;

met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen, zoals bruggen, tunnels en aquaducten, -met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen-;

alsmede voor:

- inzamelpunten voor papier, glas en ander afval;
- bermen, bermsloten, waterpartijen en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- geluidsafschermdende voorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Bij de realisering van het plan dient ter hoogte van de Koningsspil het noordelijke gedeelte van de bestemming Verblijfsdoeleinden -Vb- de functie van wijkontsluitingsweg te krijgen. Om de woningen aan de Koningsspil bereikbaar te houden, dient het zuidelijke gedeelte (de huidige Koningsspil) van de bestemming de functie van parallelweg te krijgen, met behoud van de aansluiting op de Zeskanter en de langzaamverkeersroute naar de Lemmerweg.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, met dien verstande, dat de afstand van bouwwerken tot de bestemming "Technische infrastructuur, Gastransportleiding -Mn(g)-" ten minste 3 m dient te bedragen.

Artikel 18

Parkeerdoeleinden, autoboxen -Vw(ab)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van voertuigen en voor huishoudelijke bergruimte.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. de goothoogte en de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,5 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I voor een hoogte van niet meer dan 4,5 m.

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 24 (Procedureregels).

Artikel 19**Waterweg -Vs(w)-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer te water, voor de waterhuishouding (boezemwater), alsmede voor ongelijkvloers kruisend wegverkeer ter plaatse van de aanduiding "ongelijkvloerse kruising" , met de daarbij behorende andere bouwwerken, bruggen en aquaducten daaronder begrepen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. De bestemming heeft betrekking op de belangrijkste vaarwegen in het plangebied. Binnen de bestemming zijn waterstaatkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het vervoer en verkeer te water toegestaan.
- b. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Ongelijkvloerse kruising" zal bij de reconstructie van Rijksweg 7 dienen te worden voorzien in een ongelijkvloerse kruising (aquaduct) ten behoeve van Rijksweg 7.
- c. Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan. Regeling met betrekking tot (vaste) ligplaatsen en aanlegplaatsen voor (plezier-) vaartuigen (situering en de aanlegduur) vindt mede plaats op grond van een gemeentelijke verordening.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen waterstaatkundige voorzieningen, zoals sluizen en ongelijkvloerse kruisingen (bruggen en aquaducten) ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.

Artikel 20**Water**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, grachten en singels alsmede voor verkeer en vervoer te water en voor ligplaatsen voor vaartuigen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals kademuren.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 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.
- b. Ter plaatse van de aangegeven aanduidingen "Brug" wordt uitgegaan van de instandhouding van bestaande bruggen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

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

Artikel 21

Archeologisch waardevol gebied

Lid A Bestemmingsbepalingen

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van archeologische waarden.
- b. Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de als zodanig bestemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a. bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder 1 genoemde bestemming en bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder 2 bedoelde bestemming, met een oppervlakte kleiner dan 50 m²;
 - b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m³ wordt uitgebreid.
- II. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid B I onder a en b voor:
 - a. de bouw van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
 - een verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd;

- b. de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid.

Lid C Aanlegvergunningen

I. *Verbodsbepalingen*

Het is 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 50 m² en dieper dan 0,30 m:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder diepploegen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het aanleggen of verharderen 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 het waterpeil.

II. *Toelaatbaarheid*

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder I zijn slechts toelaatbaar indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad, of
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

III. *Uitzonderingen*

Het bepaalde onder I is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- het normale onderhoud betreffen;
- het normale agrarische gebruik van agrarische gronden betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

Artikel 22**Algemene vrijstellingen**

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 4 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen;
- b. het in geringe mate aanpassen 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 wijzigen 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.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 24 (Procedureregels).

Artikel 23

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

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 22 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 bestemmingen binnen het gebied dat op de kaart is aangegeven met "wijzigingsbevoegdheid" in de bestemmingen "Woondoeleinden -W-", "Verblijfsdoeleinden -Vb-" en "Groenvoorzieningen -G-", waarvoor het volgende geldt:
 1. ten hoogste 15 woningen zijn toegestaan, met een hoogte van ten hoogste 9 m en een goothoogte van ten hoogste 7 m;
 2. de afstand van woningen tot een aangrenzend bebouwingvlak van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-" dient ten minste 20 m te bedragen;
 3. voor het overige zijn de bepalingen in de artikelen 5, 16 en 17 van toepassing;
- d. het wijzigen van situering en omvang van bebouwingvlakken binnen de bestemming "Recreatieve doeleinden, sportpark, met bijbehorende erven -Rs(p)-", met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwingvlakken niet meer mag bedragen dan 14.000 m²;
- e. het oprichten van een gebouw ten dienste van aan sport en recreatie gerelateerde activiteiten, waarvoor het volgende geldt:
 1. het gebouw dient gesitueerd te worden bij de kruising Lemmerweg – Koningspil;
 2. de maximale grondoppevlakte van het bebouwingvlak bedraagt 2000 m²;
 3. de maximum hoogte van het gebouw bedraagt 10,5 m;
 4. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 24 (Procedureregels).

Artikel 24

Procedureregels

Lid I. Met betrekking tot vrijstellingen en nadere eisen

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 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 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 25

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering van bijgebouwen bij woningen, waarbij als eis gesteld kan worden dat:
 - in ten hoogste 50% van de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van de woning ten minste 5 m zal bedragen;
 - de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de uitbreiding van de woonruimte c.q. aangebouwd bijgebouw ten minste 3 m zal bedragen.

Tevens kunnen nadere eisen worden gesteld aan de goothoogte, dakhelling en/of de hoogte van de afdekking van de gebouwen.

- b. de situering, vorm en afmeting van bouwwerken binnen de bestemming "Verblijfsdoeleinden" en "Water".
- c. de afmetingen van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, waarbij een hoogte kan worden geëist tussen 1 en 2 m.

Artikel 26**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 of bij 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 of bij 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 ontwerpbestemmingsplan;
 - 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 24 (Procedureregels).

Artikel 27**Overgangsbepalingen**Lid I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

- a. 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 2. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 - a. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder b;
 - b. binnen 1½ jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder a 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

- a. 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.
- b. Het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik als bedoeld onder a mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 28

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 14 lid C onder I;

artikel 15 lid C onder I;

artikel 21 lid C onder I;

artikel 26 lid I onder a en b, en lid II onder a en b;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Tinga"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
der gemeente Sneek gehouden op 18 september 2007

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage
Staat van maatschappelijke activiteiten

Plankaart