

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Gemengd	11
Artikel 4	Bedrijf - Fysiotherapiepraktijk	13

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan van de gemeente Wymbritseradiel;
- b. verbeelding:
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met bijbehorende regels en bijlagen;
- d. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- h. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- i. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- j. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

- k. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- l. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- n. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- o. **bouwwerk:**
elke constructie 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;
- p. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik, of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- q. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. **horecabedrijf:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- s. **kampeermiddel:**
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan mits:
 - deze is voorzien van een as-/wielenstelsel en een dissel;
 - deze bestaat uit één geheel (dus geen gekoppelde caravans en geen aangebouwde uitbreidingen);
 - deze is voort te bewegen als aanhanger;
 - deze een maximale hoogte heeft van 3,5 m en een maximale oppervlakte van 55 m²;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, mits deze een maximale hoogte heeft van 3,5 m en een maximale oppervlakte heeft van 55 m²,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

- t. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- u. ondergeschikte detailhandel:
detailhandel die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf;
- v. ondergeschikte horeca:
horeca die qua oppervlakte en functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf;
- w. peil:
de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer:
 - indien deze bovenzijde meer dan 60 cm boven het straatpeil ligt of komt te liggen, is 60 cm + het straatpeil het peil;
 - indien deze bovenzijde meer dan 20 m van de straat of weg ligt of komt te liggen én dan meer dan 10 cm boven het aansluitende terrein ligt of komt te liggen, is 10 cm + het aansluitende terrein het peil;
- x. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

- y. straatpeil:
 - de hoogte van de straat of weg op de plaats waar de hoofdtoegang van een bouwwerk aan die straat of weg grenst;
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- z. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de dakhelling van een bouwwerk:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. sportvoorzieningen met daarbij inbegrepen (additionele) voorzieningen als bergings- en stallingsruimten;
- c. ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van de onder a en b genoemde voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de binnen een bouwvlak aangeven goot- en bouwhoogte bedragen;
 3. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de sportvoorzieningen mag niet meer dan 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats en oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

ontheffing verlenen van het bepaalde lid 3.2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak van de in lid 3.1 sub a en b genoemde functies niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m mogen bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in elk geval aangemerkt:

- het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden met daarop een hogere beplanting dan de stelling van molen De Rat.

Artikel 4

Bedrijf – Fysiotherapiepraktijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Fysiotherapiepraktijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een fysiotherapiepraktijk;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de binnen een bouwvlak aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
 3. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats en oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in elk geval aangemerkt:

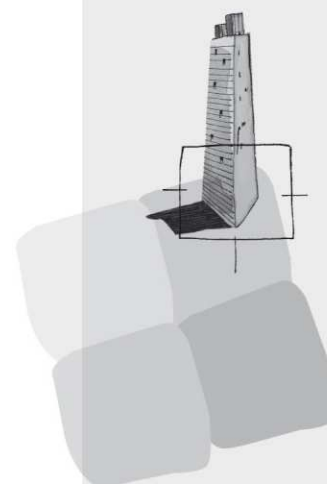
- het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden met daarop een hogere beplanting dan de stelling van molen De Rat.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Wymbritseradiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
285.00.30.29.01/02.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort