

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3: Groen	8
Artikel 4: Maatschappelijk	9
Artikel 5: Maatschappelijk - Begraafplaats	11
Artikel 6: Verkeer	12
Artikel 7: Verkeer - Verblijf	13
Artikel 8: Water	15
Artikel 9: Water - Waterkering	16
Artikel 10: Wonen - 1	17
Artikel 11: Wonen - 2	20
Artikel 12: Wonen - 3	23
Artikel 13: Wonen - Woongebouw	26
Artikel 14: Leiding - Riool	28
Artikel 15: Waterstaat - Waterkering	30
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS	32
Artikel 16: Anti-dubbeltelregel	32
Artikel 17: Algemene gebruiksregels	33
Artikel 18: Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 19: Algemene ontheffingsregels	36
Artikel 20: Algemene procedureregels	37
HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	38
Artikel 21: Overgangsrecht	38
Artikel 22: Slotregel	39

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
<u>Bijlage 2</u>	Nadere precisering en concretisering van de algemene toetsingscriteria

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide van de gemeente Nijefurd;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. aangebouwd bijgebouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
6. aan-huis-verbonden beroep:
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
7. archeologische waarden:
waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis, van algemeen belang zijn;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

10. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
11. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
12. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
13. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
14. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
15. 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;
16. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
17. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
18. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
19. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

20. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

21. carport:

een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven geheel of gedeeltelijk afgesloten c.q. afgedekte, en van ten hoogste twee aaneengebouwde wanden voorziene ruimte van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een voertuig;

22. cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

23. cultuurhistorische waarden:

gronden of bouwwerken met (een) toegekende waarde(n) ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis door de mens;

24. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

25. detailhandel:

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

26. erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

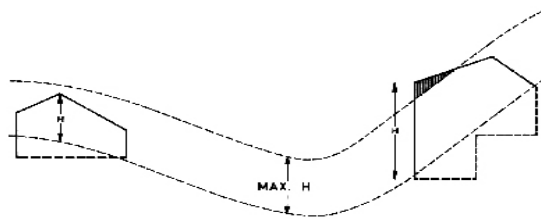
27. evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;

28. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
het begrip zoals omschreven in bijlage 2;
30. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluid-zone moet worden vastgesteld;
31. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
32. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
33. incidenteel evenement:
een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;
34. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
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;
35. kap:
een dak met een zekere helling;
36. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
37. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

38. milieusituatie:
het begrip zoals omschreven in bijlage 2;
39. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;
40. peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
- de hoogte van het maaiveld *);
b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil;

*)



41. periodiek evenement:
een evenement dat in min of meer dezelfde vorm met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, maandelijks of (half)-jaarlijks) wordt gehouden;
42. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
43. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
44. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
45. sociale veiligheid:
het begrip zoals omschreven in bijlage 2;

46. straat- en bebouwingsbeeld:
het begrip zoals omschreven in bijlage 2;
47. verkeersveiligheid:
het begrip zoals omschreven in bijlage 2;
48. vrijstaand bijgebouw:
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
49. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
50. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
51. woonsituatie:
het begrip zoals omschreven in bijlage 2.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende wijze van meten is de uitleg van NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen en definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Groen

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waaronder opgaand groen en bebossing;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg";
- e. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";

met daaraan ondergeschikt:

- f. incidentele evenementen;
- g. woonstraten;
- h. sloten, waterelementen en bermen;
- i. tuinen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 4: Maatschappelijk**4.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen; met de daarbijbehorende:
- b. erven en terreinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Ontheffing van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 4.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, op voorwaarde dat:
 1. uitsluitend ruimtelijk ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden;
 2. de hoogte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gesitueerde gebouwen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.

4. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid.

Artikel 5: Maatschappelijk - Begraafplaats**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- c. groenvoorzieningen;
- d. de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg";

met daaraan ondergeschikt:

- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. verhardingen;
- g. erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van de in lid 5.1. sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 6: Verkeer**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en (voet- en fiets)paden;
- b. sloten en bermen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7: Verkeer - Verblijf**7.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. (woon)straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- f. water;
- g. de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg";
- h. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";

met de daarbijbehorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. een garagebox zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
- c. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7. 4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van garageboxen voor detailhandelsdoeleinden.

Artikel 8: Water**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. kaden en oevers;
 - c. aanleggelegenheid;
 - d. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";
- met de daarbijbehorende:
- e. bruggen en duikers, ter plaatse van de aanduiding "brug";
 - f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. Voor het bouwen van bruggen en/of duikers gelden de volgende regels:

- a. bruggen en/of duikers mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "brug";
- b. de bouwhoogte van bruggen en/of duikers zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

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

- a. de breedte van een steiger zal ten hoogste 1,20 m dragen;
- b. de bouwhoogte van steigers zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

8.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats voor langere tijd, met uitzondering van ligplaatsen die in overeenstemming zijn met de Ligplaatsenverordening Nijefurd, zoals deze geldt ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 9: Water - Waterkering**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de waterkering en -geleiding;
- b. groenvoorzieningen;
- c. cultuurgrond;
- d. paden;
- e. water;
- f. dagrecreatief medegebruik;
- g. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";
waarbij de instandhouding van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd;
met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10: Wonen - 1**10.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg";
- d. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";

met daaraan ondergeschikt:

- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal voor ten minste 90% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag een erker vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, op voorwaarde dat:
- d. het uitsluitend geldt voor een erker die wordt gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte;
- e. de bouwgrens met ten hoogste 1,50 m wordt overschreden;
- f. de hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen woon-eenheden is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw zal worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30°;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

10. 2. 2. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag een carport op ten minste 1,00 m achter naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afstand van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping tot het hoofdgebouw zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, op voorwaarde dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

10. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

10. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 10.2.1. sub e. en toestaan dat de goot-hoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, op voorwaarde dat deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast op:
- b. vrijstaande hoofdgebouwen;
- c. een geheel blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- d. het bepaalde in lid 10.2.1. sub f. en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw geheel dan wel gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak.

10. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aangebouwde bijgebouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde overkappingen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m².

Artikel 11: Wonen - 2**11.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg";
- d. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";

met daaraan ondergeschikt:

- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal voor ten minste 90% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag een erker vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, op voorwaarde dat:
 1. het uitsluitend geldt voor een erker die wordt gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte;
 2. de bouwgrens met ten hoogste 1,50 m wordt overschreden;
- d. de hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen woon-eenheden is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30°;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

11. 2. 2. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag een carport op ten minste 1,00 m achter naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afstand van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping tot het hoofdgebouw zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, op voorwaarde dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

11. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

11. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 11.2.1. sub f. en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw geheel dan wel gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak.

11. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aangebouwde bijgebouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde overkappingen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m².

Artikel 12: Wonen - 3**12.1. Bestemmingsomschrijving**

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

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

12.2. Bouwregels

12.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal voor ten minste 90% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag een erker vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, op voorwaarde dat:
 - 1. het uitsluitend geldt voor een erker die wordt gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte;
 - 2. de bouwgrens met ten hoogste 1,50 m wordt overschreden;
- d. de hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30°;
- g. de (bouw)hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 13,00 m bedragen.

12.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag een carport op ten minste 1,00 m achter naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afstand van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping tot het hoofdgebouw zal ten minste 3,00 m bedragen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, op voorwaarde dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

12. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

12. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 12.2.1. sub f. en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw geheel dan wel gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak.

12. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aangebouwde bijgebouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde overkappingen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m².

Artikel 13: Wonen - Woongebouw**13.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een woongebouw;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. onderhoud en beheer;
 - 2. berging en stalling;
- c. de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk";
met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Voor het bouwen van het in lid 13.1. sub a. genoemde gebouw gelden de volgende regels:

- a. het woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van het woongebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. het aantal in het woongebouw te realiseren woningen zal ten hoogste acht bedragen.

13.2.2. Voor het bouwen van de in lid 13.1. sub b. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 200 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

13. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14: Leiding - Riool**14.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. stroken ten behoeve van een rioolpersleiding en het beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwregels

14.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

14.2.2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

14.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding, de milieusituatie en de verkeersveiligheid, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1. en lid 14.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, op voorwaarde dat:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 14.2.1. en lid 14.2.3. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, op voorwaarde dat:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

14.4. Aanlegvergunning

14.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden;

- b. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen.

14. 4. 2. Het in lid 14.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14. 4. 3. De in lid 14.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de leidingbeheerder.

Artikel 15: Waterstaat - Waterkering**15.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. waterkering;
- met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2. Bouwregels

15.2.1. Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de basisbestemming, geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de basisbestemming, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

15.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de waterkerende functie, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

15.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de waterkerende functie, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 15.2. en toestaan dat de binnen de basisbestemming toegestane bouwwerken worden gebouwd, op voorwaarde dat:
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de IJsselmeerdijk.

15. 5. Aanlegvergunning

15. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van beplanting.

15. 5. 2. Het in lid 15.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, het gebruik en het beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15. 5. 3. De in lid 15.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 16: Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 18: Algemene aanduidingsregels**18. 1. Vrijwaringszone - dijk****18. 1. 1. Afstemmingsregel**

Specifieke instructie ten aanzien van de uitvoering en afstemming. De regeling van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering zal primair plaatsvinden middels de keur dan wel de legger van het waterschap. Op grond hiervan zullen alle activiteiten binnen de zone voor ontheffing voorgelegd moeten worden aan het waterschap.

18. 1. 2. Bouwregels

- a. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

18. 1. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

18. 2. Vrijwaringszone - vaarweg**18. 2. 1. Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. voorzover de gronden niet zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone" mogen geen gebouwen ten behoeve van deze gebiedsaanduiding dan wel de daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd;
 2. voorzover de gronden niet zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsvrije zone", mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd;

2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding), zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

18. 2. 2. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

18. 2. 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg, ontheffing verlenen van: ·

- het bepaalde in lid 18.2.1. sub a en lid 18.2.1. sub b en toestaan dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - * vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg, omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.

Artikel 19: Algemene ontheffingsregels

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

- a. de bij recht in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages indien dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits:
 - de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 20: Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een ontwerp-besluit tot ontheffing op grond van dit plan, is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerp-besluit tot ontheffing, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sublid a. genoemde termijn kunnen belanghebbende bij het college van Burgemeester en Wethouders schriftelijke zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot ontheffing.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 21: Overgangsrecht

21. 1. Overgangsregels bouwwerken

21. 1. 1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

21. 1. 2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig onthefing verlenen van lid 21.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.1.1. met maximaal 10%.

21. 1. 3. Lid 21.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21. 2. Overgangsregels gebruik

21. 2. 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

21. 2. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 21.2.1., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

21. 2. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 21.2.1., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

21. 2. 4. Lid 21.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide
van de gemeente Nijefurd.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 december 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

Lijst van kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten

LIJST MET TOELAATBARE BEROEPEN EN VORMEN VAN BEDRIJVVIGHEID BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, medisch specialist, apotheker, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, verloskundige, enz.

individuele praktijk dierenarts

KLEDINGMAKERIJ

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

ADVIES- EN ONTWERPBUREAUS

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
(bouwkundig, interieur- of tuin- en landschaps-) architect
stedenbouwkundige - ingenieur

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris
advocaat
gerechtsdeurwaarder
(register of belasting-) accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken
administratieconsulent
organisatie-adviseur

OVERIGE DIENSTVERLENING

kappersbedrijf
schoonheidssalon
tattooshops

ONDERWIJS

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Ateliers

ateliers van beeldend kunstenaars

ateliers van pottenbakkers, glazeniers, e.d.

Logiesverstrekking

bed and breakfast (max. 5 personen, max. 3 kamers)

===

BIJLAGE 2

Nadere precisering en concretisering
van de algemene toetsingscriteria

Straat- en bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Sociale veiligheid:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die niet sociaal onoverzichtelijk, onherkenbaar en controleerbaar is.

Milieusituatie:

Ten aanzien van de aard en omvang van gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een/de verkeersaantrekkende werking.

Verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

===

