

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Wonen - Woongebouw	10

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 7	Algemene ontheffingsregels	17
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 9	Algemene procedureregels	19
Artikel 10	Overige regels	20

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11	Overgangsrecht	23
Artikel 12	Slotregel	24

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

- a. het plan:
het Bestemmingsplan Jurjen Hoomansstrjitte te IJlst van de gemeente Wymbritseradiel;
- b. het bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0083.BPHoomansstrjitte-0401 met de bijbehorende regels;
- c. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van gebruik en/of bebouwen van deze gronden;
- d. aanduidinggrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- g. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- h. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- i. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- j. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- k. bouwperceelgrens:
grens van een bouwperceel;

- l. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
 - m. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 - n. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - o. **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;
- p. **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;
 - q. **seksinrichting:**
de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- r. straatpeil:
de hoogte van de straat of weg op de plaats waar de hoofdtoegang van een bouwwerk aan die straat of weg grenst;
- s. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- t. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot , c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. 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;
- d. 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;
- e. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 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

Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m 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 bouwhoogte van de bebouwing.

Artikel 4

Wonen – Woongebouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen – Woongebouw’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,

met de daarbij behorende:

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

Het parkeren ten behoeve van de bestemming dient plaats te vinden op eigen erf.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
 - 2. het aantal woongebouwen mag niet meer dan 1 bedragen;
 - 3. het woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 4. het aantal woningen in het woongebouw mag niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ bedragen;
 - 5. de bouwhoogte van het woongebouw mag niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’ bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 3. 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 bouwhoogte van de bebouwing.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 5

Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6

Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7

Algemene ontheffingsregels

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:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 30 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van 25 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

Artikel 8

Algemene wijzigingsregels

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,

het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

Artikel 9

Algemene procedureregels

Bij het verlenen van de ontheffing als bedoeld in:

- artikel 7,

of het stellen van een nadere eis als bedoeld in:

- artikel 3, lid 3.3;
- artikel 4, lid 4.3,

is de volgende procedure van toepassing:

- Het ontwerp-besluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken in het gemeentehuis ter inzage.
- Burgemeester en Wethouders geven tevoren kennis van de nederlegging van het ontwerp-besluit in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
- De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om mondeling of schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij Burgemeester en Wethouders, gedurende de sub 1 genoemde termijn.
- Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 10

Overige regels

Afstemming

Algemene Plaatselijke Verordening

Ten aanzien van het kappen van bomen c.q. beplanting kent de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening een kapverbod voor nader aangegeven geboomte c.q. beplanting, dit met als doel om de bomen c.q. beplanting te behouden. Houtopstanden met monumentale, landschappelijke, cultuurhistorische en beeldbepalende waarde vallen daaronder. Onder strikte voorwaarden wordt ontheffing van dat kapverbod verleend.

Ten aanzien van het houden van evenementen verzet het bestemmingsplan zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken voor dat doel, mits daarvoor op basis van de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening een evenementenvergunning kan worden verleend danwel kan worden volstaan met een kennisgeving.

Verordeningen ten aanzien van aanleggen en ligplaats innemen van vaartuigen

De aanwezigheid van aanlegplaatsen en ligplaatsen is in algemene zin in de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen begrepen; de regeling ten aanzien van plaats, tijdsduur en dergelijke wordt nader bepaald in gemeentelijke verordeningen.

Waterschap

Bij activiteiten waarbij ook belangen van het waterschap een rol spelen, vindt overleg plaats met het waterschap. De keur van het waterschap is onverminderd van toepassing.

Welstand

De toetsing van bouwplannen, in het kader van het bouwvergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van voor dit gebied geldende welstandscriteria zoals die door de raad zijn vastgesteld.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 11

Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. niet teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in sub a voor het vergoten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. In het gebruik, bedoeld in sub a, 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.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het bestemmingsplan Jurjen Hoomansstrjitte te IJlst’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

..., voorzitter

..., griffier