

GEMEENTE SKARSTERLAN 07-99-86 / 30-09-09
BESTEMMINGSPLAN NATUUR- EN WATERLANDGOED
TRIJNTJE WIEL

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	7
BESTEMMINGEN	7
Artikel 3: Agrarisch	7
Artikel 4: Agrarisch - Boomgaard	9
Artikel 5: Agrarisch - Natuur	10
Artikel 6: Natuur	13
Artikel 7: Tuin	15
Artikel 8: Tuin - Natuurtuin	17
Artikel 9: Verkeer - Verblijf	18
Artikel 10: Water	19
Artikel 11: Wonen - 1	20
Artikel 12: Wonen - 2	24
DUBBELBESTEMMING	27
Artikel 13: Waarde - Archeologie	27
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS	29
Artikel 14: Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 15: Algemene gebruiksregels	30
Artikel 16: Algemene bouwregels	31
Artikel 17: Algemene ontheffingsregels	32
HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	33
Artikel 18: Overgangsrecht	33
Artikel 19: Slotregel	34

Bijlage 1 **Lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel van de gemeente Skarsterlân;
2. aanbouw/uitbouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, waarbij de ruimtelijke ondergeschiktheid tot uitdrukking komt door de situering en/of de afmetingen van het gebouw;
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. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bebouwingspercentage:
een in het bouwvlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
7. bedrijfswoning:
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;
8. 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;

9. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
11. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;
12. 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;
13. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
14. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
15. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
16. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
17. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
18. 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;
19. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

20. dagrecreatief medegebruik:
een dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
21. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
22. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
23. folly:
een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing c.q. als oriëntatiepunt, tevens functioneel van aard;
24. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
26. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
27. kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;
28. kap:
een dak met een zekere helling;
29. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
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 door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

30. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van een gebied;
31. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
32. nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
33. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
34. peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst;
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
- het waterpeil;
c. ten aanzien van het bouwen binnen de bestemming "Wonen - 2" dient het maaiveld als peil te worden gehanteerd, waarbij -1,05 m N.A.P. als maaiveldhoogte geldt;
35. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
36. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
37. relatie:
een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven bestemmingsvlakken met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bestemmingsvlak;

38. schiphuis:
een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de stalling van boten;
39. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
40. woonhuis:
een gebouw, dat één woning 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:

1. 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;
2. de dakhelling:
langst het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
3. 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;
4. 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;
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.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

BESTEMMINGEN

Artikel 3: Agrarisch

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van houtteelt;
- b. agrarische cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- g. 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 5,00 m bedragen.

3. 3. Aanlegvergunning

3. 3. 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 ontgronden, af- en/of vergraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bodem- en oevervegetaties;
- c. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen;
- d. het verharden en/of het verbreden van paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van de aanleg van paden;
- e. het aanleggen van nieuwe verharde wegen en paden;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;

- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

3. 3. 2. Het in lid 3.3.1. 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.

3. 3. 3. De in lid 3.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden.

3. 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 opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het omzetten van gras- en/of schraalland ten behoeve van een permanent ander agrarisch gebruik.

Artikel 4: Agrarisch - Boomgaard**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - Boomgaard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een boomgaard;
- b. (agrarische) cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwregels

4. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 5: Agrarisch - Natuur**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied;
- b. de uitoefening van het extensief grondgebonden agrarisch medegebruik uitsluitend ten behoeve van het weiden c.q. houden van vee;
- c. een gebouw ten behoeve van:
 - 1. opslag van hooi ten behoeve van de uitoefening van een extensief grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - 2. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een agrarische bedrijfswoning, waaronder een (kap)schuur;
- e. een agrarische potstal ten behoeve van de uitoefening van een extensief grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - potstal";

met daaraan ondergeschikt:

- f. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - g. het extensief dagrecreatief medegebruik;
 - h. een landschappelijk waardevolle kade/dijkje c.q. een cultuur-historisch waardevol wandelpad, ter plaatse van de aanduiding "pad";
 - i. overige wegen en paden;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

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

- a. als gebouw mogen uitsluitend de in lid 5.1. sub c, d en e genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. de in lid 5.1. sub c en e genoemde gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het in lid 5.1. sub e genoemde gebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - potstal";
- d. er zal ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van het in lid 5.1. sub c genoemde gebouw zullen ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van het in lid 5.1. sub e genoemde gebouw zullen ten hoogste 3,00 respectievelijk 7,00 m bedragen.

5. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een agrarische bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de Noordbroekstervaart gekeerde gevel(s) van de agrarische bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. bijgebouwen zullen in de nabijheid van de agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een agrarische bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de agrarische bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde in sublid f mag de goothoogte van een (kap)schuur ten hoogste 4,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. walbeschoeiingen mogen uitsluitend worden gebouwd voorzover behorende bij en ten behoeve van de bedrijfswoning;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de Noordbroekstervaart gekeerde gevel(s) van het in lid 5.1. sub c genoemde gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. er mag ten hoogste één vlaggenmast worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een vlaggenmast zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5. 3. Aanlegvergunning

5. 3. 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 ontgronden, af- en/of vergraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bodem- en oeervervegetaties;
- c. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of waterpartijen;
- d. het verharden en/of het verbreden van paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van de aanleg van paden;
- e. het aanleggen van nieuwe verharde wegen en paden;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of aanbrengen van oeversbeschoeiingen en/of aanlegplaatsen;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

5. 3. 2. Het in lid 5.3.1. 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.

5. 3. 3. De in lid 5.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden.

5. 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 het in lid 5.1. sub c genoemde gebouw ten behoeve van agrarische activiteiten anders dan in de vorm van opslag van hooi;
- b. het gebruik van het in lid 5.1. sub c genoemde gebouw ten behoeve van het houden van vee;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van een mestplaat binnen de in lid 5.1. sub e genoemde potstal;
- d. het omzetten van gras- en/of schraalland ten behoeve van een permanent ander agrarisch gebruik.

Artikel 6: Natuur**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van het natuurgebied;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- c. sloten, beken, wielen, poelen, petgaten en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
- d. een gebouw ten behoeve van een natuurobservatiepunt/-veldlaboratorium al dan niet in combinatie met een bezoekers-c.q. educatiecentrum en een vogelkijkhut, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - educatiecentrum"; met daaraan ondergeschikt:
 - e. extensief agrarisch medegebruik;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - g. een landschappelijk waardevolle kade/dijkje c.q. een cultuur-historisch waardevol wandelpad, ter plaatse van de aanduiding "pad";
 - h. infrastructurele voorzieningen;
 - i. nutsvoorzieningen;met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

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

- a. als gebouw mag uitsluitend het in lid 6.1. sub d genoemde gebouw worden gebouwd;
- b. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - educatiecentrum";
- c. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de vogelkijkhut zal worden voorzien van een plat dak.

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

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

6. 3. Aanlegvergunning

6. 3. 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 ontgronden, af- en/of vergraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bodem- en oevervegetaties;
- c. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of waterpartijen;
- d. het verharden en/of het verbreden van paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van de aanleg van paden;
- e. het aanleggen van nieuwe verharde wegen en paden;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en/of aanlegplaatsen;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

6. 3. 2. Het in lid 6.3.1. 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.

6. 3. 3. De in lid 6.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en de natuurlijke waarden. Voor de in 6.3.1. onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

6. 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 opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het omzetten van gras- en/of schraalland ten behoeve van een permanent ander agrarisch gebruik.

Artikel 7: Tuin**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. een schiphuis, ter plaatse van de aanduiding "schiphuis";
- c. woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

7.2. Bouwregels

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

7.2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1. mag een schiphuis worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "schiphuis".

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

- a. er mogen geen (aanleg)steigers worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met "specifieke bouwaanduiding - vlonder";
- b. vlonders, terrassen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - vlonder";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal per woonhuis ten hoogste 2 m² bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid c zal, voorzover het de gronden behorende bij de bestemming "Wonen - 1" betreft, de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de Noordbroekstervaart gekeerde gevel(s) van het woonhuis c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde in sublid c mogen op de gronden behorende bij de bestemming "Wonen - 2" geen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- f. er mag ten hoogste één vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- g. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;

- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 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. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8: Tuin - Natuurtuin**8. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - Natuurtuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen.

8. 2. Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

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 ten behoeve van borders en/of terrassen.

Artikel 9: Verkeer - Verblijf**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. tuinen, erven en terreinen;
- met de daarbijbehorende:
- g. 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, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

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

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

Artikel 10: Water**10. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarten, sloten en overige waterlopen;
- b. poelen, plassen, meertjes en wielen;
- c. oeverstroken, kaden en dijken;
- d. een vijverbak;

met daaraan ondergeschikt:

- e. aanleggelegenheid;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. natuurgebied;
- h. een wandelpad, ter plaatse van de aanduiding "pad";
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. folly, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - folly";
- k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwregels

10. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. walbeschoeiingen mogen uitsluitend worden gebouwd voorzover behorende bij en ten behoeve van de binnen de aangrenzende bestemmingen gelegen woonbebouwing;
- b. walbeschoeiingen mogen niet worden gebouwd aangrenzend aan de gronden met de bestemming "Tuin - Natuurtuin";
- c. vlonders, aanlegsteigers en terrassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - vlonder";
- d. een folly mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - folly";
- e. de bouwhoogte van een folly zal ten hoogste 1,00 m ten opzichte van het boezempeil (-0,52 N.A.P.) bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

10. 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 gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

Artikel 11: Wonen - 1**11. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 1;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
 - c. woonstraten;
 - d. paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen, vlaggenmasten en walbeschoeiingen.

11. 2. Bouwregels

11. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 11.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. voorzover in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste 75% bedragen;
- d. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

11. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de Noordbroekstervaart gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de Noordbroekstervaart gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste één vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 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. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- 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 verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 11.2.1. sub g en sub h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 11.2.2. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de Noordbroekstervaart gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de Noordbroekstervaart gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- d. het bepaalde in lid 11.2.2. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- e. het bepaalde in lid 11.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- f. het bepaalde in lid 11.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 1. ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
 2. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
 3. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;

mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 1, dan wel hobbymatige activiteiten.

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 bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 1;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50 m²;
 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
 7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
 9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

Artikel 12: Wonen - 2**12. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 1;
 - b. schiphuizen bij woonhuizen;
 - c. bijgebouwen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. water;
 - e. natuurgebied;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van tuinmuren.

12. 2. Bouwregels

12. 2. 1. Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. het grondvolume van de woonhuizen zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
- c. het grondvolume van de woonhuizen zal in de aangegeven gevellijn worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van het grondvolume van een woonhuis zal ten minste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van het grondvolume van een woonhuis zal ten hoogste 7,10 m bedragen, tenzij anders in het bouwvlak aangegeven;
- f. opbouwen op de woonhuizen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - opbouwen" worden gebouwd;
- g. de breedte van een opbouw op een woonhuis zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- h. de breedte van de opbouwen zal steeds gelijk zijn;
- i. de bouwhoogte van een woonhuis inclusief opbouwen zal ten hoogste 10,60 m bedragen;
- j. het aantal opbouwen per woonhuis zal het in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- k. indien slechts één opbouw per woonhuis wordt gerealiseerd dan zal deze aan de zijde van het middelste woonhuis worden gebouwd.

12. 2. 2. Voor het bouwen van schiphuizen geldt de volgende regel:

- a. schiphuizen mogen uitsluitend geïntegreerd in/met de woonhuizen, binnen het bouwvlak dan wel tussen de tuilmuren worden gebouwd;
- b. indien een schiphuis tussen de tuilmuren wordt gebouwd, zal de bouwhoogte van het schiphuis ten hoogste de bouwhoogte van de tuinmuur ter plaatse bedragen.

12. 2. 3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend tussen tuilmuren worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste de bouwhoogte van de tuinmuur ter plaatse bedragen.

12. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend tuilmuren worden gebouwd;
- b. tuilmuren zullen in het verlengde van en aansluitend aan de woonhuizen worden gebouwd;
- c. tuilmuren zullen aan de naar het water gerichte zijde in de aangegeven gevellijn worden gebouwd;
- d. 10% van de oppervlakte van de tuilmuren zal bestaan uit gevelopeningen (deuren daartoe niet gerekend);
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zullen tussen de tuilmuren worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste de bouwhoogte van de tuinmuur ter plaatse 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. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- 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 verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 12.2.1. sub a en toestaan dat het grondvolume van een woonhuis gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van de oppervlakte van het grondvolume buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

12. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het afgraven van gronden met als doel het maaiveld te verlagen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50 m²;
 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
 7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
 9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

DUBBELBESTEMMING**Artikel 13: Waarde - Archeologie****13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

13. 2. Aanlegvergunning

13. 2. 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 regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

13. 2. 2. Het bepaalde in lid 13.2.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

13. 2. 3. De in lid 13.2.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

13. 2. 4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten dat voor ingrepen groter dan 50 m² de aanlegvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

13. 2. 5. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een terzake deskundige.

13. 2. 6. Indien uit het in lid 13.2.4. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van afgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13. 3. Bijzondere regel

13. 3. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², verlangen dat alvorens een bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

13. 3. 2. Indien uit het in lid 13.3.1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een terzake deskundige die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 14: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 15: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, 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 zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 16: Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen en gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 17: Algemene ontheffingsregels

17. 1. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels 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 verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m.

17. 1. 2. Een in lid 17.1.1. genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie; en
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden c.q. bouwwerken.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18: Overgangsrecht

18. 1. Overgangsregels bouwwerken

18. 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 2 jaar na het tenietgaan.

18. 1. 2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 18.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1.1. met maximaal 10%.

18. 1. 3. Lid 18.1.1. 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.

18. 2. Overgangsregels gebruik

18. 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.

18. 2. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.2.1., 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.

18. 2. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.2.1., 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.

18. 2. 4. Lid 18.2.1. 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 19: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Natuur- en waterlandgoed Trijntje Wiel
van de gemeente Skarsterlân.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 september 2009.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

**Lijst van kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Dan wel met voorgenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

===

