GEMEENTE SKARSTERLAN 06-60-18 / 08-11-07
BESTEMMINGSPLAN JOURE - SEVENWOLDEN

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE **blz**

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD **1**

Artikel 1: Begripsbepalingen 1
Artikel 2: Wijze van meten 5

BESTEMMINGSBEPALINGEN **6**

Artikel 3: Bedrijf - Nutsvoorziening 6
Artikel 4: Groen 8
Artikel 5: Tuin 10
Artikel 6: Verkeer - Verblijf 13
Artikel 7: Water 15
Artikel 8: Wonen - 1 17
Artikel 9: Wonen - Woongebouw 21

OVERIGE BEPALINGEN **23**

Artikel 10: Anti-dubbeltelbepaling 23
Artikel 11: Overschrijding bouwgrenzen 24
Artikel 12: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening 25
Artikel 13: Algemene vrijstellingsbevoegdheid 26
Artikel 14: Overgangsbepalingen 27
Artikel 15: Slotbepaling 28

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
   het Bestemmingsplan Joure - Sevenwolden van de gemeente Skarsterlân;

2. de kaart:
   de als zodanig gewaarmerkte kaart van het Bestemmingsplan Joure - Sevenwolden;

3. aanbouw / uitbouw:
   een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw 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;

4. aan-huis-verbonden beroep:
   het beroep van:

huisarts,	stedenbouwkundige,
medisch specialist,	raadgevend ingenieur,
tandarts,	notaris,
tandarts-specialist,	advocaat,
apotheker,	gerechtsdeurwaarder,
fysiotherapeut,	registeraccountant,
oefentherapeut	belastingconsulent,
(Cesar, Mensendieck),	accountant,
logopedist,	administratieconsulent,
verloskundige,	makelaar in onroerend goed,
dierenarts,	assurantiebemiddelaar,
bouwkundig architect,	organisatie-adviseur,
interieur-architect,	tuin- en landschapsarchitect,

   dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) en dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

5. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6. 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.

7. bestemmingsgrens:
   een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

8. bestemmingsvlak:
   een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

9. bouwen:
   het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

10. bouwgrens:
    een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

11. bouwperceel:
    een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwperceelgrens:
    een grens van een bouwperceel;

13. bouwvlak:
    een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

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

15. bijgebouw:
    een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

16. dak:
    iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

17. 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 bedrijfsactiviteit;

18. erker:
    een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een “lichte” constructie met een overwegend transparante uitstraling;

19. gebouw:
    elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

20. hoofdgebouw:
    een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

21. 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;

22. kap:
    een dak met een zekere helling;

23. maatschappelijke voorzieningen:
    educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

24. 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;

25. overkapping:
    elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

26. peil:
    a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    b. 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;
    c. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd:
        - het NAP -0,52 m;

27. prostitutie:
    het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

28. 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;

29. serre:
    een overwegend transparante uitbouw vervaardigd in een lichte constructie in één bouwlaag aan een hoofdgebouw, waarbij de serre verbonden is met het hoofdgebouw, en onderdeel van het hoofdgebouw uitmaakt;

30. voorgevel:
    de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

31. woning:
    een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

32. woongebouw:
    een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

33. 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.

34. zorgwoning
    een woning welke onderdeel uitmaakt van een woongebouw en waar professionele zorg wordt verleend.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte / nokhoogte van een bouwwerk:
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes, en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;

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 constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

3. de dakhelling:
   langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:
   buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;

5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
   de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Bedrijf - Nutsvoorziening

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

b. terreinen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

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

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

3. 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 sociale veiligheid; en
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 4. Gebruiksvoorschriften

3. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3. 4. 2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4.1., 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;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4: Groen

4. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. paden;
c. parkeervoorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “parkeren toegestaan”;

met daaraan ondergeschikt:
d. sloten, bermen en beplanting;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften

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 bepaling:

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

4. 3. Gebruiksvoorschriften

4. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.1., 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;
e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

4. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Tuin

5. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij het op de aangrenzende grond gelegen woonhuis;
b. erkers;

met daaraan ondergeschikt:
c. wegen, woonstraten en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

5. 2. Bouwvoorschriften

5. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. als gebouw mogen uitsluitend erkers bij het woonhuis worden gebouwd;
b. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
c. de diepte van een erker zal ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
d. een erker zal over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd, worden gebouwd;
e. de hoogte van een erker zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

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

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal per woonhuis ten hoogste 2 m² bedragen;
b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde in sublid b zal de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m bedragen.

5. 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.

5. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
a. het bepaalde in lid 5.1. en lid 5.2.1. sub a juncto lid 5.5.1. en toestaan dat serres bij een woonhuis worden gebouwd, mits:
    1. ten hoogste één serre per woonhuis zal worden gebouwd;
    2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
    3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m² zal bedragen;
    4. de hoogte van een serre zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
b. het bepaalde in lid 5.1. en lid 5.2.1. sub a juncto lid 5.5.1. en toestaan dat aan- en uitbouwen en overkappingen bij een binnen de aangrenzende bestemming “Wonen - 1” gelegen woonhuis worden gebouwd, mits:
    1. de aan- of uitbouw of de overkapping ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende woonhuis dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
    2. de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping.

5. 5. Gebruiksvoorschriften

5. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Verkeer - Verblijf

6. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonstraten;
b. paden;
c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
d. tuinen, erven en terreinen;
e. groenvoorzieningen;
f. oevers, bermen en beplanting;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Bouwvoorschriften

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 bepaling:

- de hoogte 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.

6. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
a. de verkeersveiligheid; en
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6. 4. Gebruiksvoorschriften

6. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1. 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;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Water

7. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterlopen en waterpartijen;
b. oevers, bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:
c. groenvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

7. 2. Bouwvoorschriften

7. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. er mogen geen steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

7. 3. Gebruiksvoorschriften

7. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1. wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8: Wonen - 1

8. 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;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c. woonstraten;
d. paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

8. 2. Bouwvoorschriften

8. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 8.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste één bedragen;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
e. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

8. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. aan- en uitbouwen, 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. 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 bepaling:
   - 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 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.

8. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8. 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 verkeersveiligheid; en
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

a. het bepaalde in lid 8.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
b. het bepaalde in lid 8.2.1. sub e en sub f 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 8.2.1. sub g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
d. het bepaalde in lid 8.2.2. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- en uitbouw of een overkapping tot de naar de weg 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 weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
e. het bepaalde in lid 8.2.2. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
f. het bepaalde in lid 8.2.2. 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;
g. het bepaalde in lid 8.2.2 sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
   1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
   2. 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;
h. het bepaalde in lid 8.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
   1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
   2. 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;

i. het bepaalde in lid 8.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
   1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
   2. 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.

8. 5. Gebruiksvoorschriften

8. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1., 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;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9: Wonen - Woongebouw

9. 1. Bestemmingsomschrijving

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

a. woongebouwen;
b. maatschappelijke voorzieningen, waaronder zorgwoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “maatschappelijke voorzieningen”, met dien verstande dat in het dichtst bij de Harddraversweg gelegen bouwvlak geen zorgwoningen en educatieve functies zijn toegestaan;
c. een (halfverdiepte) parkeergarage, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “parkeergarage”;

met daaraan ondergeschikt:
d. paden;
e. (bovengrondse) parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
i. tuinen erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. 2. Bouwvoorschriften

9. 2. 1. Voor het bouwen woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen zal ten hoogste 180 bedragen;
c. de goothoogte van een woongebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
d. de (bouw)hoogte van een woongebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

9. 2. 2. Voor het bouwen van een (halfverdiepte) parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

a. een parkeergarage mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage”;
b. de parkeergarage mag uitsluitend ondergronds dan wel halfverdiept worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van de parkeergarage zal, voorzover deze buiten het bouwvlak is gelegen, ten hoogste 2,00 m bedragen.

9. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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. een goede woonsituatie;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9. 4. Gebruiksvoorschriften

9. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9. 4. 2. Tot een strijdig gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
c. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9. 4. 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2º van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 10: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke 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 11: Overschrijding bouwgrenzen

11. 1. 1. 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, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

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

11. 1. 2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 20 m² bedraagt;
b. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 12: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 13: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

   1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;

   2. de bestemmingsbepalingen 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;

   3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;

   4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m.

d. een in lid a genoemde vrijstelling kan uitsluitend worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de sociale veiligheid;
   5. de milieusituatie;
   6. de natuurlijke c.q. ecologische waarden; en
   7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken.

Artikel 14: Overgangsbepalingen

14. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden 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.

14. 2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.1. dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 14.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

14. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

14. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 14.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 14.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 15: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Joure - Sevenwolden van de gemeente Skarsterlân.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 oktober 2007.

De voorzitter, De griffier,

....

===