

GEMEENTE SKARSTERLAN 06-60-21 / 08-04-09
BESTEMMINGSPLAN JOURE - SKIPSLEAT

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

INLEIDENDE REGELS 1

Artikel 1: Begrippen 1

Artikel 2: Wijze van meten 6

BESTEMMINGSREGELS 7

Artikel 3: Groen 7

Artikel 4: Maatschappelijk 9

Artikel 5: Recreatie 11

Artikel 6: Recreatie - Manege 12

Artikel 7: Recreatie - Volkstuinen 13

Artikel 8: Tuin 14

Artikel 9: Verkeer 16

Artikel 10: Verkeer - Verblijf 17

Artikel 11: Water 18

Artikel 12: Wonen - 1 19

Artikel 13: Wonen - 2 24

Artikel 14: Wonen - 3 28

Artikel 15: Wonen - Woongebouw 33

ALGEMENE REGELS 35

Artikel 16: Anti-dubbeltelregel 35

Artikel 17: Algemene bouwregels 36

Artikel 18: Algemene gebruiksregels 37

Artikel 19: Algemene ontheffingsregels 38

Artikel 20: Algemene wijzigingsregels 39

Artikel 21: Algemene procedureregels 40

OVERGANGS- EN SLOTREGELS 41

Artikel 22: Overgangsrecht 41

Artikel 23: Slotregel 42

BIJLAGEN

Bijlage 1 Lijst van maatschappelijke voorzieningen

Bijlage 2 Lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Joure - Skipsleat van de gemeente Skarsterlân;
2. bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen;
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:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van dienste, 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. 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:
de grens van een bestemmingsvlak;
8. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
9. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

10. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
11. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
12. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
14. tussenliggende zijdelingse perceelsgrens:
de zijdelingse perceelsgrens tussen aangegebouwde hoofdgebouwen en het verlengde daarvan;
15. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
16. 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;
17. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
18. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
19. 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;
20. erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

21. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
24. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
25. 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;
26. kantine:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;
27. kap:
een dak met een zekere helling;
28. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 2 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;

29. 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;

30. 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;

31. overkapping:

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

32. 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;

33. prostitutie:

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

34. 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, seks theater, bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

35. 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;

36. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig zal worden aangemerkt;

37. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

38. woongebouw:

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

39. 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.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels 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 constructie-deel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

bij lessenaarsdaken dient de hoogte van de hoogste goot niet als goothoogte te worden aangemerkt;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
4. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
5. de afstand tot de bouwperceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de grens van het bouwperceel.

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Groen

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. paden;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. woonstraten;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. parkeervoorzieningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bufferstrook";
 - g. oevers, bermen en beplanting;
 - h. waterlopen en waterpartijen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. geluidwerende voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- k. kunstwerken, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "kunstwerk";
 - l. overige 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, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sublid a mogen ter plaatse van de aanduiding "kunstwerk", kunstwerken worden gebouwd waarvan de hoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag 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 sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 4. Specifieke gebruiksregels

3. 4. 1. 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 ter plaatse van de aanduiding “bufferstrook” ten behoeve van:
 1. parkeervoorzieningen;
 2. de opslag van mest en overige opslagdoeleinden;
 3. permanent gebruik en permanente inrichting ten behoeve van een buitenmanege.

3. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval niet gerekend:

- het incidenteel gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding “bufferstrook” als toernooibanen voor de paardensport.

3. 5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming ‘Groen’ wordt gewijzigd naar de bestemming ‘Recreatie’, met dien verstande dat:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding “wijziging fierljep- en scouting-accommodatie;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de verplaatsing van de fierljepschansen en de scoutingsactiviteiten in verband met de aanleg van het plan “Wyldehoarne III”;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van toepassing zijn;
 4. ten behoeve van de fierljepschansen en de scoutingsactiviteiten een gebouw ten behoeve van verenigingsactiviteiten, een kantine, kleedruimten en sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer mag worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² en een hoogte van ten hoogste 5,00 m.

Artikel 4: Maatschappelijk**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2; met daaraan ondergeschikt:
 - b. wegen, straten en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

4. 2. Bouwregels

4. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Nadere eisen

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

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

4. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 4.2.1. onder a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf.

4. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 4.1. sub a en toestaan dat tevens maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - het gaat om maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de maatschappelijke voorzieningen die wel genoemd zijn onder de categorieën 1 en 2, of om maatschappelijke voorzieningen die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar die in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben.

Artikel 5: Recreatie**5. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie-, sport- en speelterreinen;
- b. groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen en steigers en vlaggenmasten.

5. 2. Bouwregels

5. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 6: Recreatie - Manege**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. een manege;
 - 2. een restauratieve voorziening ten dienste van de manege;met daaraan ondergeschikt:
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. wegen, straten en paden;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van de in lid 6.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

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

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten worden gebouwd;
- c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3. Specifieke gebruiksregel

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 restauratieve voorziening anders dan ten dienste van de manege.

Artikel 7: Recreatie - Volkstuinen**7. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. groenvoorzieningen;
- d. cultuurgrond;
- e. paden;
- f. nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- g. een gebouw ten behoeve van stalling, onderhoud en beheer;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een vlaggenmast.

7. 2. Bouwregels

7. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mag uitsluitend het in lid 7.1. sub g genoemde gebouw worden gebouwd;
- b. het gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de (bouw)hoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast worden gebouwd;
- c. de hoogte van een vlaggenmast zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 8: Tuin**8.1. 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;
 - b. erkers;
 - c. een carport, ter plaatse van de aanduiding "carport"; met daaraan ondergeschikt:
 - d. woonstraten en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

8.2. Bouwregels

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

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

8.2.2. Voor het bouwen van een carport, zijnde een overkapping, geldt de volgende regel:

- een carport mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "carport".

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sublid a 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;
- c. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;

- d. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal per woonhuis ten hoogste 2 m² 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 verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4. Ontheffing van de bouwregels

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, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.1. en lid 8.2.1. sub a 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 8.1. en lid 8.2.1. sub a en toestaan dat aan- en uitbouwen en overkappingen bij een binnen de aangrenzende bestemming "Wonen" 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.

Artikel 9: Verkeer**9. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. paden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. oevers, bermen en beplanting;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. 2. Bouwregels

9. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de 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.

9. 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.

Artikel 10: Verkeer - Verblijf**10. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonstraten;
 - b. paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. oevers, bermen en beplanting;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterlopen en waterpartijen;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. 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, geldt de volgende regels:

- 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.

10. 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.

Artikel 11: Water**11. 1. Bestemmingsomschrijving**

De 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, dammen, walbeschoeiingen en steigers;
 - f. kunstwerken, ter plaatse van de aanduiding "kunstwerk".

11. 2. Bouwregels

11. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van steigers, vlonders, plankieren, walbeschoeiingen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sublid b mag ter plaatse van de aanduiding "brug" een brug met een hoogte van ten hoogste 18,00 m worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid b mogen ter plaatse van de aanduiding "kunstwerk", kunstwerken worden gebouwd waarvan de hoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen.

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

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- 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 en vlaggenmasten.

12. 2. Bouwregels

12. 2. 1. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming "Water", tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.

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

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 12.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal te bouwen hoofdgebouwen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 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.

12. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,50 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- b. 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;
- c. 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;
- d. de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de (bouw)hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de (bouw)hoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

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

- 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. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. 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 milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. en toestaan dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming "Water" worden gebouwd, mits:
 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
 2. deze ontheffing in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bepaalde in lid 12.2.2. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. het aantal woningen niet toeneemt;
 2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen, niet meer dan 150 m² bedraagt;
 3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in lid 12.2.3. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- d. het bepaalde in lid 12.2.3. sub b 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;
- e. het bepaalde in lid 12.2.3. sub b 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 activiteiten zoals genoemd in bijlage 2, dan wel hobbymatige activiteiten.

12. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. 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 activiteiten zoals genoemd in bijlage 2;
- e. 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, tenzij genoemd in bijlage 2;

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 13: Wonen - 2**13. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- 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 en vlaggenmasten.

13. 2. Bouwregels

13. 2. 1. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming "Water", tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.

13. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 13.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal te bouwen hoofdgebouwen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

13. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,50 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- b. 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;
- c. 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;
- d. de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de (bouw)hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de (bouw)hoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

13. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- 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. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. en toestaan dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming "Water" worden gebouwd, mits:
 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
 2. deze ontheffing in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. het aantal woningen niet toeneemt;
 2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen niet meer dan 150 m² bedraagt;
 3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in lid 13.2.3. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- d. het bepaalde in lid 13.2.3. sub b 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;
- e. het bepaalde in lid 13.2.3. sub b 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 activiteiten zoals genoemd in bijlage 2, dan wel hobbymatige activiteiten.

13. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. 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 activiteiten zoals genoemd in bijlage 2;
- 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, tenzij genoemd in bijlage 2;
 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 14: Wonen - 3**14. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- 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 en vlaggenmasten.

14. 2. Bouwregels

14. 2. 1. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming "Water", tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.

14. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 14.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal te bouwen hoofdgebouwen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal 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.

14. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. indien bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw zijn gesitueerd, mogen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw over ten hoogste de halve aaneengesloten breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd;
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,50 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- 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 m mag bedragen;
- e. de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de (bouw)hoogte 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 (bouw)hoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- h. de (bouw)hoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

14. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- 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. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14. 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.

14. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 14.2.1. en toestaan dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming "Water" worden gebouwd, mits:
 - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
 - 2. deze ontheffing in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bepaalde in lid 14.2.2. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. het aantal woningen niet toeneemt;
 - 2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen niet meer dan 150 m² bedraagt;
 - 3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in lid 14.2.2. sub g en h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid 14.2.3. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;

- e. het bepaalde in lid 14.2.3. 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 14.2.3. 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 activiteiten zoals genoemd in bijlage 2, dan wel hobbymatige activiteiten.

14. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. 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 activiteiten zoals genoemd in bijlage 2;
- 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, tenzij genoemd in bijlage 2;
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 15: Wonen - Woongebouw**15. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woongebouwen;
 - b. bijgebouwen bij woongebouwen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. wegen, straten en paden;
 - f. water;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

15. 2. Bouwregels

15. 2. 1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende regels:

- a. het woongebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een woongebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van een woongebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

15. 2. 2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woongebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. per woongebouw zal de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 150 m² bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van bijgebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

15. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15. 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.

15. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 15.2.1. sub a en toestaan dat een woongebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

ALGEMENE REGELS

Artikel 16: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 17: Algemene bouwregels**17. 1. Overschrijding bouwgrenzen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden on-dergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelver-sieringen, 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.

17. 2. Plaatselijke verhogingen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zo-als 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 be-draagt.

Artikel 18: Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken 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.

Artikel 19: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de natuurlijke c.q. ecologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzen gronden c.q. bouwwerken, 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 regels 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. de regels 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;
- d. de regels en toestaan dat kleinschalige openbare voorzieningen zoals kleedgebouwtjes, sanitaire voorzieningen, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstwerken worden gebouwd, tot ten hoogste 50 m²;
- e. de regels en toestaan dat gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits:
 1. het bruto vloeroppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. het gebouw dan wel bouwwerk, geen gebouw zijnde, uit ten hoogste een bouwlaag bestaat;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedraagt.

Artikel 20: Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologisch en ecologische waarden en de waterhuishouding, het plan wijzigen in die zin dat:

- bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur, mits:
 - deze activiteiten niet samenhangen met nieuwe planmatige stad- of dorpsuitbreidingen waarover nog geen overeenstemming bestaat met Rijk, provincie en waterschap.

Artikel 21: Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing ex artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening op grond van dit plan is de in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 22: Overgangsrecht

22. 1. Overgangsrecht bouwwerken

22. 1. 1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 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.

22. 1. 2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 22.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.1.1. met maximaal 10 %.

22. 1. 3. Lid 22.1.1. 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.

22. 2. Overgangsrecht gebruik

22. 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.

22. 2. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.2.1., 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.

22. 2. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 22.2.1., na het tijdstip van 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.

22. 2. 4. Lid 22.2.1. 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 23: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels van het
Bestemmingsplan Joure - Skipsleat,
van de gemeente Skarsterlân.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2009.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

==

BIJLAGE 1

**Lijst van maatschappelijke
voorzieningen**

Bijlage 1 toegestane maatschappelijke voorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
8512 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8514 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
9251 9252	Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	0	0	10	0	10	1
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
801 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	2
853	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzaken	0	0	30	0	30	2
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	2

BIJLAGE 2

**Lijst van kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

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

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

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

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

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

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

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

Computerservice- en informatietechnologiebedrijven,

waaronder mede verstaan internet- of telefonische detailhandel waarbij de levering elders plaatsvindt

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium
Dan wel met voorgenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

