



Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Bestemmingsvoorschriften	9
Artikel 3 Bedrijventerrein	9
Artikel 4 Woondoeleinden	18
Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden	21
Artikel 6 Groenvoorzieningen	23
Overige bepalingen	25
Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	26
Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	27
Artikel 10 Overgangsbepalingen	29
Artikel 11 Slotbepaling	31

Staat van Bedrijven

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *aanbouw*:
de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woonhuis;
- b. *aan-huis-verbonden beroep*:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- e. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in een bedrijfsgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- f. *beperkt kwetsbaar object*:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- g. *beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- h. *bestemmingsgrens*:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- i. *bestemmingsvlak*:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

- j. *bijgebouw*:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en vrij staat van dat (hoofd)gebouw;
- k. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- l. *bouwgrens*:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- m. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- n. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
- o. *bouwvlak*:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- p. *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;
- q. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- r. *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;
- s. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- t. *geluidzoneringsplichtige inrichting:*
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- u. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- v. *hoogwaardige bedrijven:*
bedrijven met een representatieve uitstraling die goederen produceren en/of diensten verlenen waarvoor specialistische kennis nodig is en die op basis van hun bedrijfsvoering als niet- of beperkt milieuhinderlijk zijn te kwalificeren;
- w. *indelingslijn:*
een op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouw- of bestemmingsvlak in verband met een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- x. *kaart:*
de kaart van het Bestemmingsplan Woudfennen III;
- y. *kap:*
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
- z. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- aa. *peil:*
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- bb. *plan:*
het Bestemmingsplan Joure - Woudfennen III van de gemeente Skarsterlân;
- cc. *plangrens:*
de grens van het gebied waarop het plan betrekking heeft;
- dd. *productiegebonden detailhandel:*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

■

- ee. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- ff. *risicovolle inrichting*:
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- gg. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- hh. *uitbouw*:
de vergroting van een bestaande ruimte in een woonhuis;
- ii. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- jj. *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 voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3

Bedrijventerrein

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor hoogwaardige, kennisintensieve, weinig hinder veroorzakende bedrijven, waarbij:

- a. de gronden, voorzover op de plankaart aangeduid met B1, zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage bij deze voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- b. de gronden, voorzover op de plankaart aangeduid met B2 zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage bij deze voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3,

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer; hierbij geldt dat deze binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide “ontsluitingszone” moeten worden aangelegd;
- e. voet- en fietspaden;
- f. verhardingen;
- g. water, waarbij geldt dat de oppervlakte aan water ten minste 9% bedraagt van de verharde oppervlakte binnen de bestemming;
- h. terreinen behorende bij bedrijven, inclusief terreinen ten behoeve van parkeervoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

Wat betreft kantoren zal het moeten gaan op zelfstandige kantoren met een lokale dan wel regionale functie, zoals technische adviesbureaus, accountantskantoren, administratiekantoren en makelaardijen, welke voornamelijk extern gericht werkzaam zijn. Dienstverlenende kantoorfuncties met een sterke publieks- en baliefunctie, zoals ziektekostenverzekeringsbedrijven en bankinstellingen, zijn van vestiging uitgesloten.

■
Voor zover de gronden zijn aangeduid met “rioolpersleiding” zijn de gronden tevens bestemd voor het leggen, het onderhoud en het beheer van een rioolpersleiding.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend toegestaan voorzover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Nadere eisen kunnen worden gesteld met het oog op:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de brandveiligheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Nadere eisen worden alleen gesteld indien een ingediende aanvraag voor een bouwvergunning daartoe aanleiding geeft.

b. Te vestigen bedrijven

De gemeente streeft naar de vestiging van hoogwaardige, kleine en middelgrote bedrijven. Het hoogwaardige karakter dient daarbij tot uitdrukking te komen in:

- de aard van de bedrijfsvoering: het moet gaan om kennisintensieve productie- en dienstverlenende bedrijven met een beperkte verkeersaantrekkende werking en een beperkte milieubelasting;
- de uitstraling en beeldkwaliteit van de bedrijven: bedrijfsterreinen dienen representatief te worden ingericht en bedrijfspanden dienen een representatieve uitstraling te hebben.

Voor de toelating van bedrijven is de aan deze voorschriften toegevoegde Staat van Bedrijven indicatief. Bij de uitgifte van de grond wordt getoetst of een bedrijf van een type, dat is genoemd in de Staat van Bedrijven danwel qua milieubelasting gelijk is aan de toegestane bedrijven, als hoogwaardig kan worden gekwalificeerd. Bij

■
toegelaten bedrijven worden eisen gesteld aan de beeldkwaliteit en uitstraling van bedrijfspanden en – terreinen. Ten aanzien van het geluid dient het gemiddelde achtergrondniveau niet te worden overschreden. Kantoren dienen te passen bij de aard en schaal van Joure als regionaal centrum.

c. *Ruimtelijke inrichting*

Burgemeester en Wethouders en de gevestigde bedrijven zorgen voor een inrichting met een parkachtig karakter, waarbij als verhouding "uit te geven grond": "totale oppervlakte bestemming" 3 staat tot 5 wordt nagestreefd.

De niet uit te geven grond wordt ingericht met wegen en wandelpaden, water en groen, met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- het water dient zowel als visueel element te werken als ten behoeve van een terreinindeling in overzichtelijke compartimenten;
- het groen dient ten aanzien van de achterterreinen een afschermend karakter te verkrijgen en voor het overige een meer open karakter, met solitaire bomen of boomgroepen;
- de wegen dienen door de keuze van de verharding, begeleidende beplanting, verlichting en bewegwijzering allure te bezitten.

De inrichting van de uit te geven gronden dient voor wat betreft de voorterreinen aan te sluiten bij het openbare gebied en dient een zakelijke en representatieve uitstraling te hebben.

De realisering van de ruimtelijke inrichting wordt bewerkstelligd door middel van voorwaarden bij grondverkoop en een inrichtingsplan.

d. *Ontsluiting*

De hoofdontsluiting wordt gerealiseerd binnen de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven met "ontsluitingszone".

Middels toepassing van het gestelde in de bouwverordening zullen zonodig eisen worden gesteld met betrekking tot parkeergelegenheid bij de afzonderlijke bedrijven.

e. *Bebouwing*

Burgemeester en Wethouders streven naar een bebouwing van zelfstandige dan wel geschakelde elementen, waarbij de bebouwde grondoppervlakte van de afzonderlijke elementen van bedrijven in beginsel niet meer dan 1000 m². Bij vrijstelling is een ruimere maat toegestaan, maar ook dan zal eenzelfde kleinschaligheid moeten worden nagestreefd door een geleding van het gebouw of het aaneenschakelen van elementen, waarbij de nadruk blijft liggen op de elementen.

De grondoppervlakte van een zelfstandig kantoor mag niet meer dan 800 m² bedragen en het totale bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 1200 m². Bij vrijstelling mag deze maat worden uitgebreid tot 2400 m², mits een kantoorbedrijf naar aard en schaal past bij Joure. In totaal mag voor kantoren ten hoogste 1 hectare uitgeefbaar terrein en 12.000 m² bedrijfsvloeroppervlak worden benut.

De bouwhoogte dient overwegend maximaal 10 m te bedragen; incidenteel is tot een oppervlak van 1000 m² per bouwperceel een bouwhoogte van 15 m toegestaan. Hiertoe is een vrijstelling in het plan opgenomen. De onderlinge afstand tussen de hoofdelementen dient bij voorkeur 10 m of meer te bedragen.

De oriëntatie van de representatieve zijde van gebouwen dient naar de ontsluitingswegen, dan wel naar de A7 of Séwei gericht te zijn. Als panden vanaf meerdere zijden zichtbaar zijn, dienen al deze zijden een representatieve uitstraling te hebben.

De architectuur dient hoogwaardig te zijn en gebouwen dienen onder architectuur te worden gebouwd. De vormgeving van de bebouwing refereert aan de soort bedrijvigheid op het terrein: schone en hoogwaardige technieken en diensten. Het parkachtige karakter van het gebied dient ondersteund te worden door het materiaalgebruik en de kleurstelling van de bebouwing. De architectonische vormgeving dient tevens te refereren aan het stedenbouwkundige concept (massa en oriëntatie). Zowel de gewenste oriëntatie als architectuur zal onderdeel uitmaken van de welstandsbeoordeling op grond van de Woningwet/bouwverordening.

■
g. *Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden*

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen en mag alleen worden toegepast indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven wordt alleen verleend voorzover het gaat om bedrijven, die passen binnen het beoogde hoogwaardige karakter van het bedrijventerrein. Dit hoogwaardige karakter moet blijken uit zowel de aard van de bedrijvigheid (kennisintensief, weinig hinder veroorzakend) als de beeldkwaliteit van de bedrijfsgebouwen en de inrichting van het bedrijfsterrein bij het bedrijf.

3 **Bouwvoorschriften**

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. ten minste 50% van de naar de weg gekeerde gevel moet in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst; de naar de weg gekeerde bouwgrens is de bouwgrens die op toelichtingskaart 1 is gedefinieerd als "lijn waarin de gevel geplaatst moet worden";
3. per bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd;
4. de bebouwde grondoppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt ten hoogste 800 m² per bouwperceel en van andere bedrijven ten hoogste 1000 m² per bouwperceel;
5. de maximale vloeroppervlakte van een zelfstandig kantoorbedrijf bedraagt 1200 m²;
6. voor zelfstandige kantoren mag ten hoogste 1 hectare en 12.000 m² bedrijfsvloeroppervlak worden benut;
7. voor de in lid 1 bedoelde detailhandel mag ten hoogste 20% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf worden benut, met een maximum van 200 m²;

■

8. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 9. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan de op de plankaart aangegeven minimale bouwhoogte;
 10. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
 11. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van bouwwerken ten dienste van het verkeer en van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m en voor het overige niet meer dan 6 m;
 2. er mogen alleen terreinafscheidingen aan de voorkant van de gebouwen worden geplaatst in de zin van artikel 43 van de Woningwet;
 3. steigers en vlonders zijn niet toegestaan.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het gestelde in lid 2 van dit voorschrift nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, als deze wordt gebouwd binnen 15 m tot de rand van een weg of water;
- b. de geleding van de gebouwen, indien de oppervlakte meer dan 1000 m² bedraagt;
- c. de situering en geleding van gevelwanden van de gebouwen die zijn gericht op de A7 en de Séwei.

5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het gestelde in lid 2 van dit voorschrift vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid 3 sub a onder 1 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, echter met dien verstande dat:
 - a. niet gebouwd mag worden op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met “ontsluitingszone”;
 - b. niet gebouwd mag worden binnen 3 m aan weerszijden van de op de plankaart aangeduide rioolpersleiding;

.....

■

2. het bepaalde in lid 3 sub a onder 4 en toestaan dat ten hoogste 3000 m² wordt bebouwd voor bedrijven, anders dan kantoren;
3. het bepaalde in lid 3, sub a onder 5 en toestaan dat een kantoor een bedrijfsvloeroppervlak van 2400 m² krijgt, mits dit kantoor naar aard en schaal past bij Joure en mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
4. het bepaalde in lid 3 sub a onder 8 en toestaan dat een bedrijfsgebouw binnen 5 m van de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
5. het bepaalde in lid 3 sub a onder 9 en toestaan dat de minimale bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 2,5 m;
6. het bepaalde in lid 3 sub a onder 10 en toestaan dat de maximale hoogte van een bedrijfsgebouw tot een oppervlakte van maximaal 1000 m² per bouwperceel wordt verhoogd tot 15 m;
7. het bepaalde in lid 3 sub a onder 11 voor het bouwen van ten hoogste één inpandige en aan de bedrijfsbebouwing ondergeschikte bedrijfswoning per bedrijf in de gebieden die op de plankaart zijn aangeduid met “bedrijfswoningen na vrijstelling toegestaan”, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - a. het aantal te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 20;
 - b. de bedrijfswoning moet in verband met industrielawaai milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
 - c. de realisatie van de bedrijfswoning mag geen negatieve effecten hebben voor de toekomstige verlening van milieuvergunningen voor zowel bestaande al nieuw te vestigen bedrijven;
 - d. de realisatie van de bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling en uitgifte van het terrein.

.....

■

6 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6 onder a, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die ter plaatse toelaatbaar zijn en welke zijn genoemd in de bij deze voorschriften als bijlage gevoegde Staat van Bedrijven;
 - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 1 genoemde detailhandel;
 - 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - 5. het gebruik van gronden buiten de gebouwen voor de opslag van goederen en voor productiedoeleinden;
 - 6. het gebruik van gronden voor risicovolle inrichtingen, inclusief bedrijven waar de opslag van, de groothandel in en de productie van vuurwerk plaatsvinden.

7 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het gestelde in lid 2 van dit voorschrift vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat bedrijven met een showroomfunctie op het terrein worden gevestigd, waarbij het moet gaan om bedrijven van waaruit slechts in beperkte mate directe levering ter plaats plaatsvindt.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het gestelde in lid 2 van dit voorschrift vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, lid 6 sub a en lid 6 sub b onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3, mits het gaat om bedrijven die passen in het beoogde hoogwaardige profiel van het bedrijventerrein.

■

- c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

■
Artikel 4

Woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- 2. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 3. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste één;
- 4. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
- 5. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
- 6. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de naar de weg - of bij hoekwoningen: wegen - gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - 2. binnen 3 m vanaf de op de plankaart aangegeven rioolpersleiding mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - 4. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
-

■

5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend vergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gerealiseerd als genoemd in artikel 43 van de Woningwet.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van

- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid,
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid 2 sub a onder 2 en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, echter niet binnen 3 m aan weerszijden van de op de plankaart als zodanig aangeduide rioolpersleiding;
 2. het bepaalde in lid 2 sub b onder 1 en toestaan dat een aan- en uitbouw en een bijgebouw voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 3. het bepaalde in lid 2 sub b onder 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 100 m² ten behoeve van wonen en daarbij behorende hobby's;

.....

4. het bepaalde in lid 2 , sub b onder 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200 m² ten behoeve van het houden van vee en/of aan huis verbonden beroepen.
- b. De in lid 4 sub a genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6 sub a, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
- c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 sub a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 5

Maatschappelijke doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van onderwijsdoeleinden,

met de daarbij behorende:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water,

en de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bebouwde oppervlakte mag op het bouwperceel ten hoogste 80% bedragen;
 - 3. de bouwhoogte de gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van bouwwerken ten dienste van het verkeer en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m en voor het overige niet meer dan 6 m;
 - 2. steigers en vlonders zijn niet toegestaan.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a onder 1 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 3. niet wordt gebouwd binnen 3 m aan weerskanten van de op de plankaart aangeduide “rioolpersleiding”.
- b. De in lid 3 sub a genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 6

Groenvoorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. wegen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer; hierbij geldt dat deze binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide “ontsluitingszone” moeten worden aangelegd;
- e. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbijbehorende:

- f. verhardingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2 Bouwvoorschriften

- a. Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van bouwwerken ten dienste van het verkeer en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m en voor het overige niet meer dan 6 m;
 - 2. steigers en vlonders zijn niet toegestaan.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van landschappelijke waarden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

4 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

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

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Overige bepalingen

Artikel 7

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 8

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. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30);
- i. verbod tot bouwen op verontreinigde grond (artikel 2.4.1).

■

Artikel 9

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het 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 bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
 - een afstand van ten minste 3 m tot de op de plankaart aangegeven rioolpersleiding in acht wordt genomen;
- e. 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;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;

■

- g. De in lid a tot en met g genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

.....

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 krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding 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 of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

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.

4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

■

- b. Lid 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 11

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Joure - Woudfennen III van de gemeente Skarsterlân**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De raadsgriffier,

.....

.....

4 februari 2007

.....

Staat van Bedrijven

grootste afstand 50 meter, categorie 3 (selectie)

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
9262	Sportscholen/fitnesscentra	0	0	30	0	30	2