

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3: Bedrijf - Molen	7
Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorzieningen	9
Artikel 5: Groen	11
Artikel 6: Maatschappelijk	13
Artikel 7: Sport	15
Artikel 8: Tuin	17
Artikel 9: Verkeer	20
Artikel 10: Verkeer - Verblijf	22
Artikel 11: Water	24
Artikel 12: Wonen - 1	25
Artikel 13: Wonen - 2	31
Artikel 14: Wonen - 3	36
Artikel 15: Wonen - Wooncentrum	41
Artikel 16: Wonen - Woongebouw 1	43
Artikel 17: Wonen - Woongebouw 2	45
DUBBELBESTEMMING	47
Artikel 18: Leiding - Gas	47
ALGEMENE BEPALINGEN	49
Artikel 19: Anti-dubbeltelbepaling	49
Artikel 20: Overschrijding bouwgrenzen	50
Artikel 21: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	51
Artikel 22: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	52
OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	53
Artikel 23: Overgangsbepalingen	53
Artikel 24: Slotbepaling	54

Bijlage

Lijst van maatschappelijke voorzieningen

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Joure - Westermeer van de gemeente Skarsterlân;
2. de kaart:
de als zodanig gewaarmerkte kaart van het Bestemmingsplan Joure - Westermeer;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
13. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
14. 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;
15. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;
16. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
17. erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;
18. 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;
19. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel 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;
20. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
21. woongebouw:
een gebouw dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimte(n);

22. 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;

23. horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

24. 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;

25. 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, sekstheater, een bordeel of een parrenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

26. prostitutie:

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

27. 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;

28. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

29. aan-huis-verbonden beroep:

het beroep van:

huisarts,
medisch specialist,
tandarts,
tandarts-specialist,

stedenbouwkundige,
raadgevend ingenieur,
notaris,
advocaat,

apotheker,	gerechtsdeurwaarder,
fysiotherapeut,	registeraccountant,
oefentherapeut	belastingconsulent,
(Cesar, Mensendieck),	accountant,
logopedist,	administratieconsulent,
verloskundige,	makelaar in onroerend goed,
dierenarts,	assurantiebemiddelaar,
bouwkundig architect,	organisatie-adviseur,
interieur-architect,	tuin- en landschapsarchitect,

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

30. 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;

31. molenbedrijf:

een bedrijf, dat in de bedrijfsvoering gebruik maakt van een molen als zodanig;

32. nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

33. 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;

34. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

35. kap:

een dak met een zekere helling;

36. 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;

37. bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaande ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
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 (zijdelingse) perceelgrens
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) grens van het bouwperceel;
6. de hoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast dan wel de kap van de molen.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Bedrijf - Molen

3. 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. een molen en molenbedrijf;
- b. een gebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer van de molen;

waarbij de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Voor het bouwen van een molen gelden de volgende bepalingen:

- a. een molen zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een molen zal ten hoogste 20,00 m bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van het in lid 3.1. sub b genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de hoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

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

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

3. 3. Gebruiksvoorschriften

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

3. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;

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

3. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorzieningen**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften

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

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

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

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

4. 3. 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;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 4. Gebruiksvoorschriften

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

4. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

4. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Groen**5. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. paden;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. woonstraten;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "speelvoorziening";
 - g. water;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften

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

5. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

5. 3. Gebruiksvoorschriften

5. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

5. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Maatschappelijk**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in de bijlage onder de categorieën 1 en 2;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

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

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

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

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

6.3. Nadere eisen

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

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

6.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- het bepaalde in lid 6.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- * ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

6. 5. Gebruiksvoorschriften

6. 5. 1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

6. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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

- het bepaalde in lid 6.1. sub a juncto 6.5.1. en toestaan dat tevens maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in de bijlage onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - * het gaat om maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in de bijlage, 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 de bijlage onder een hogere categorie dan 2, maar die in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben.

6. 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Sport**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en recreatieterreinen;
- b. een sporthal;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen en straten;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. paden en verhardingen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

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

- a. als gebouw mag uitsluitend een sporthal worden gebouwd;
- b. de sporthal zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de sporthal zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

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

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

7.4. Gebruiksvoorschriften

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

7.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het betreft horeca die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de sport- of recreatieve functie;
- b. het gebruik van het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het betreft detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de sport- of recreatieve functie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8: Tuin**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart 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;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten en paden;

- d. parkeervoorzieningen;

- e. groenvoorzieningen;

- f. water;

- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

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

8.2. Bouwvoorschriften

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

- a. als gebouw mogen uitsluitend erkers bij woonhuizen worden gebouwd;

- b. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;

- c. de diepte van een erker zal ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;

- d. een erker zal over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd, worden gebouwd;

- e. de hoogte van een erker zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal per woonhuis ten hoogste 2 m² bedragen;

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

- c. in afwijking van het bepaalde in sublid b zal de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal 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. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 8.1. en lid 8.2.1. sub a juncto lid 8.5.1. en toestaan dat serres bij een woonhuis worden gebouwd, mits:
 1. ten hoogste één serre per woonhuis zal worden gebouwd;
 2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
 3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m² zal bedragen;
 4. de hoogte van een serre zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 8.1. en lid 8.2.1. juncto lid 8.5.1. en toestaan dat aan- en uitbouwen en overkappingen bij een binnen de aangrenzende bestemming "Wonen - 1" c.q. "Wonen - 2" 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 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.

8. 5. Gebruiksvoorschriften

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

8. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

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

8. 6. Strafbepaling

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

Artikel 9: Verkeer**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart 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. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;

- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

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 bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

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

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

9.4. Gebruiksvoorschriften

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

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

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

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

9. 5. Strafbepaling

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

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

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

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. garageboxen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen";

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. oevers, bermen en beplanting;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwvoorschriften

10. 2. 1. Voor het bouwen van gebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "garageboxen";
- c. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

10. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10. 3. Nadere eisen

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

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

10. 4. Gebruiksvoorschriften

10. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

10. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

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

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. oevers, bermen en beplanting;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

11. 2. Bouwvoorschriften

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 bepalingen:

- a. er mogen geen steigers, vlonders en plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11. 3. Gebruiksvoorschriften

11. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

11. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

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

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. zendmast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zendmast";
- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

12. 2. Bouwvoorschriften

12. 2. 1. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming "Water";
- b. indien de bestaande afstand van een bouwwerk tot de bestemming "Water" kleiner is dan 5,00 m geldt in afwijking van het bepaalde in sublid a de bestaande afstand als minimale afstand.

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

- 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 aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste 2 bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;

- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- g. 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 bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid c mag de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduiding "grotere oppervlakte bijgebouwen toegestaan";
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 meter zal bedragen;
- g. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

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

- a. een zendmast mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van een aanduiding “zendmast”;
- b. de hoogte van een zendmast zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. 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;
- d. de hoogte van 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 sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 12.2.2. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 12.2.2. sub e en sub f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 12.2.2. sub g en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- d. het bepaalde in lid 12.2.3. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- e. het bepaalde in lid 12.2.3. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;

- f. het bepaalde in lid 12.2.3. sub c en sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- g. het bepaalde in lid 12.2.3. sub c en sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- h. het bepaalde in lid 12.2.3. sub c en sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- i. het bepaalde in lid 12.2.3. sub c en sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen.

12. 5. Gebruiksvoorschriften

12. 5. 1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1., 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 horeca;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

12. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

12. 7. Wijzigingsbevoegdheid

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

- de bestemming "Wonen - 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - 2" of "Wonen - 3", tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid artikel 12.7. en artikel 13.7. niet van toepassing".

12. 8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 12.7. is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 12.7., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

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

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- 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.

13. 2. Bouwvoorschriften

13. 2. 1. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming "Water";
- b. indien de bestaande afstand van een bouwwerk tot de bestemming "Water" kleiner is dan 5,00 m geldt in afwijking van het bepaalde in sublid a de bestaande afstand als minimale afstand.

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

- 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 aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste 2 bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 45° bedragen;

- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 80° bedragen;
- h. de (bouw)hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

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

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

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfen terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van 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 sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13. 4.Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 13.2.2. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd tot ten minste 30°;
- c. het bepaalde in lid 13.2.3. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- d. het bepaalde in lid 13.2.3. sub b en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- e. het bepaalde in lid 13.2.3. 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 13.2.3. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;

- g. het bepaalde in lid 13.2.3. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen
- h. het bepaalde in lid 13.2.3. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen.

13. 5. Gebruiksvoorschriften

13. 5. 1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

13. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.5.1., 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 horeca;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

13. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

13. 7. Wijzigingsbevoegdheid

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

- de bestemming "Wonen - 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - 3", tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid artikel 12.7. en artikel 13.7. niet van toepassing".

13. 8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 13.7. is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 13.7., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 14: Wonen - 3**14. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

14. 2. Bouwvoorschriften

14. 2. 1. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming "Water";
- b. indien de bestaande afstand van een bouwwerk tot de bestemming "Water" kleiner is dan 5,00 m geldt in afwijking van het bepaalde in sublid a de bestaande afstand als minimale afstand.

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

- 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. indien op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, zal het aantal te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste 2 bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;

- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een afwijkende maximale goothoogte is aangegeven, in welk geval de maximale goothoogte ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven maximale goothoogte zal 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 bepalingen:

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

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

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

- b. de hoogte van 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 sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 14.2.2. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 14.2.2. sub f en sub g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 14.2.2. sub h en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- d. het bepaalde in lid 14.2.3. sub a en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, wordt verkleind tot ten minste 1,00 m, mits:
 - de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten minste gelijk zal zijn aan de breedte van die aan- of uitbouw of overkapping;
- e. het bepaalde in lid 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 ten hoogste 100 m², mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;

2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- g. 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 150 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen;
- h. 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 200 m², mits:
 1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming "Tuin", zal bedragen.

14. 5. Gebruiksvoorschriften

14. 5. 1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen per bouwvlak dan het bestaande aantal, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal woningen niet meer zal bedragen dan het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen;
- 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 horeca;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;

- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

14. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15: Wonen - Wooncentrum**15. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;

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.

15. 2. Bouwvoorschriften

15. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 15.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- c. de gebouwen zullen zijn voorzien van een kap;
- d. de dakhelling van de gebouwen zal ten minste 30° bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

15. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

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 sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd;

2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. het bepaalde in lid 15.2.1. sub c en sub d en toestaan dat de gebouwen (gedeeltelijk) worden voorzien van een plat dak.

15. 5. Gebruiksvoorschriften

15. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

15. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16: Wonen - Woongebouw 1**16. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een woongebouw;
met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen, woonstraten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16. 2. Bouwvoorschriften

16. 2. 1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een woongebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- c. een woongebouw zal zijn voorzien van een plat dak.

16. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

16. 3. Nadere eisen

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

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

16. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 16.2.1. sub a en toestaan dat een woongebouw buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. ten hoogste 20% van de oppervlakte van het woongebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;

2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16. 5. Gebruiksvoorschriften

16. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

16. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17: Wonen - Woongebouw 2**17. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woongebouwen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen, woonstraten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17. 2. Bouwvoorschriften

17. 2. 1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een woongebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- c. een woongebouw zal zijn voorzien van een kap;
- d. de dakhelling van een woongebouw zal ten minste 30° bedragen;
- e. de dakhelling van een woongebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

17. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

17. 3. Nadere eisen

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

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

17. 4.Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1. onder a en toestaan dat een woongebouw buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. ten hoogste 20% van de oppervlakte van het woongebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 17.2.1. sub c en sub d en toestaan dat de gebouwen (gedeeltelijk) worden voorzien van een plat dak.

17. 5.Gebruiksvoorschriften

17. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

17. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

17. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17. 6.Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

DUBBELBESTEMMING

Artikel 18: Leiding - Gas

18. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding; met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18. 2. Bouwvoorschriften

18. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

18. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende bepaling:

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

18. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.2.1. en lid 18.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen c.q. bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

18. 4. Aanlegvergunning

18. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het planten van bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van overige grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

18. 4. 2. Het bepaalde in lid 18.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud of het beheer van de leiding of die nodig zijn voor het instandhouden van de leiding;
- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.

18. 4. 3. De in lid 18.4.1. bedoelde vergunning kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van de leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. hierover advies is gevraagd van de leidingbeheerder.

18. 5. Gebruiksvoorschriften

18. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

18. 5. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 19: 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 20: Overschrijding bouwgrenzen

20. 1. 1. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

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

20. 1. 2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

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

Artikel 21: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Tuin".

Artikel 22: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - 1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - 3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
 - 4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m.
- b. Een in lid a genoemde vrijstelling kan uitsluitend worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de natuurlijke c.q. ecologische waarden; en
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 23: Overgangsbepalingen

23. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

23. 2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 23.1. dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 23.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

23. 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.

23. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 23.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 23.3. 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 24: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 februari 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

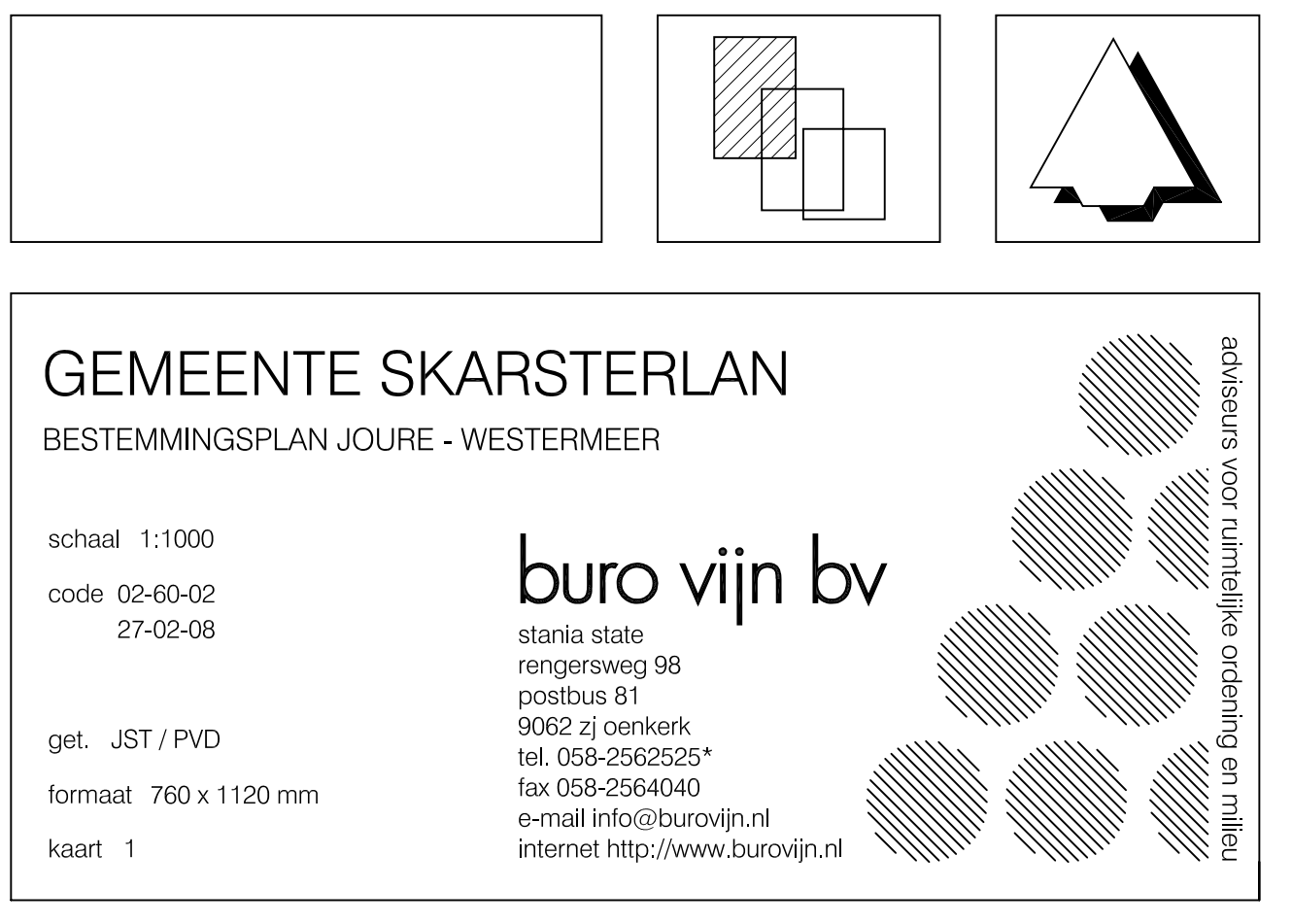
===

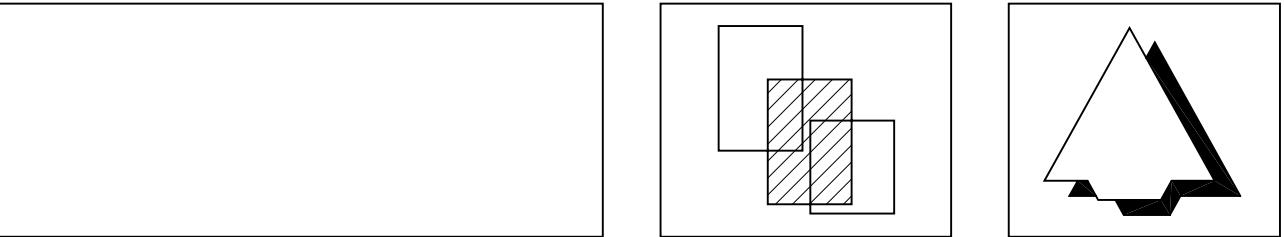
BIJLAGE

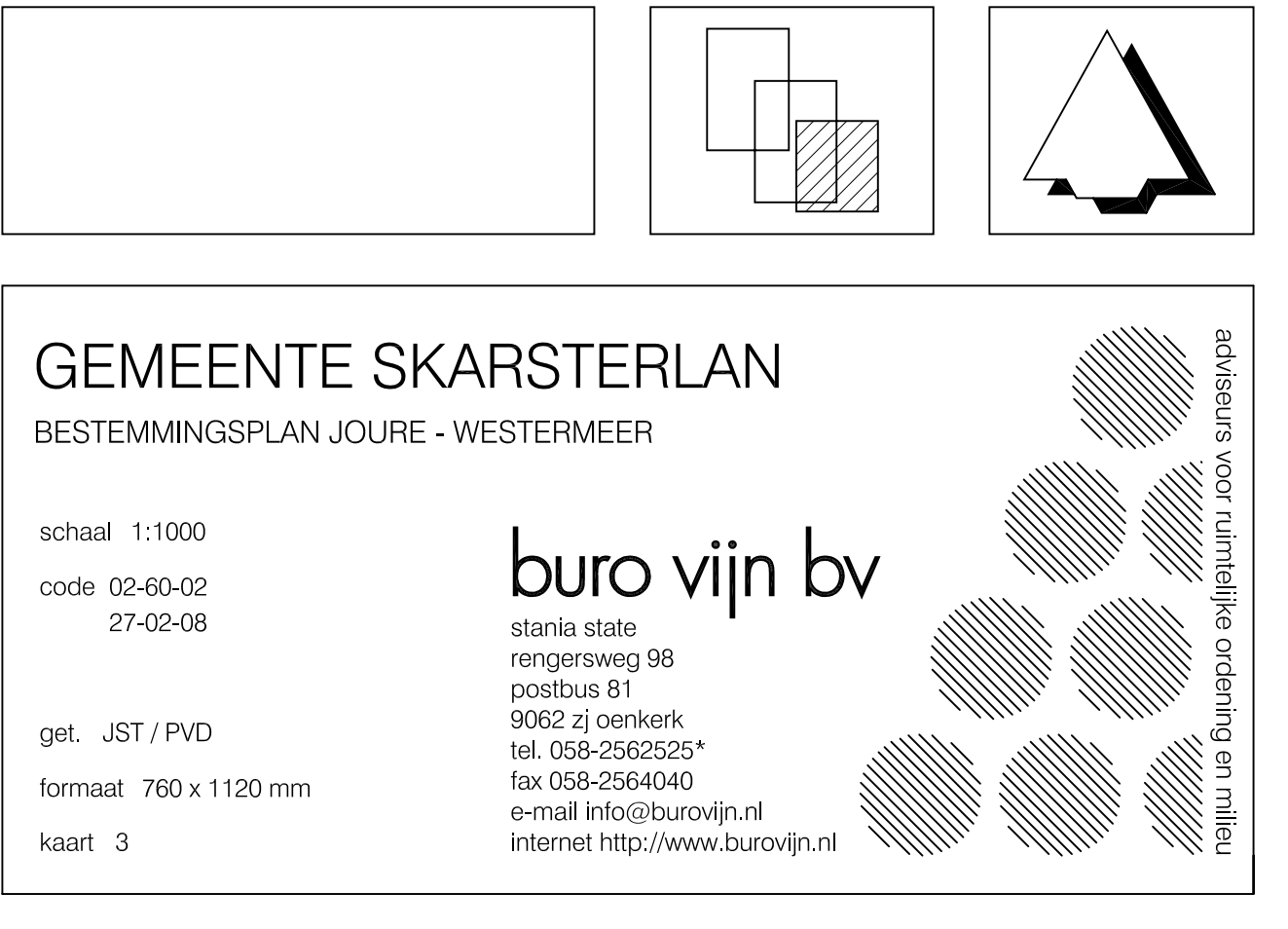
**Lijst van maatschappelijke
voorzieningen**

Bijlage toegestane maatschappelijke voorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
8512 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	10	1
8514 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	0	1
9251 9252	Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	0	0	10	0	0	1
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0	30	2
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
9131.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	0	50	3

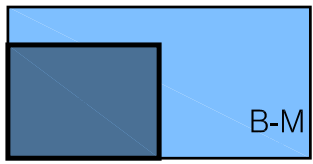




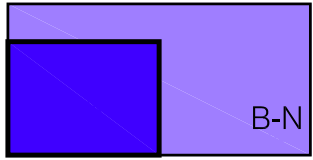


BESTEMMINGEN

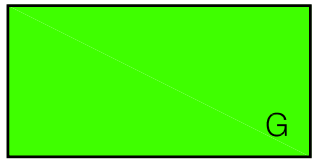
ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN



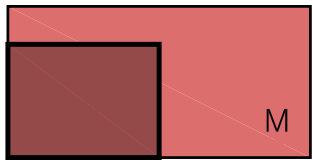
BEDRIJF - MOLEN



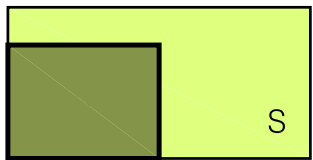
BEDRIJF - NUTSVOORZIENINGEN



GROEN



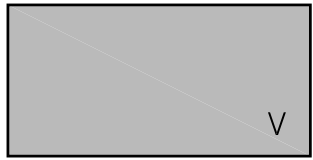
MAATSCHAPPELIJK



SPORT



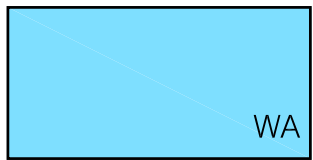
TUIN



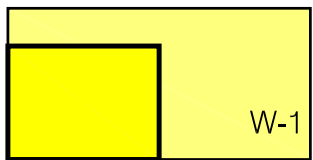
VERKEER



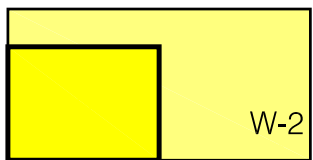
VERKEER - VERBLIJF



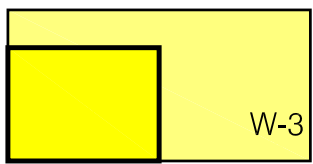
WATER



WONEN - 1



WONEN - 2



WONEN - 3



WONEN - WOONCENTRUM

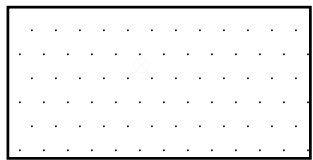


WONEN - WOONGEBOUW 1



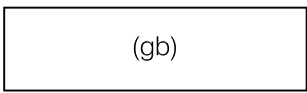
WONEN - WOONGEBOUW 2

DUBBELBESTEMMING

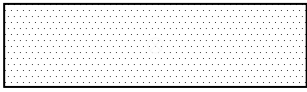


LEIDING - GAS

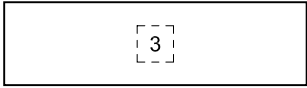
AANDUIDINGEN



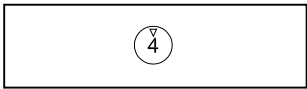
GARAGEBOXEN



GROTERE OPPERVLAKTE BIJGEBOUWEN TOEGESTAAN



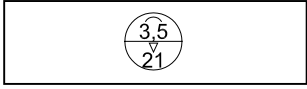
MAXIMUM AANTAL AANEEN TE BOUWEN HOOFDGEBOUWEN



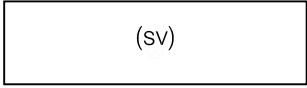
MAXIMALE BOUWHOOGTE



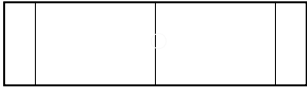
MAXIMALE GOOTHOOGTE



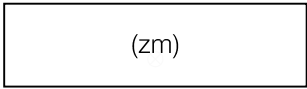
MAXIMALE GOOTHOOGTE / BOUWHOOGTE



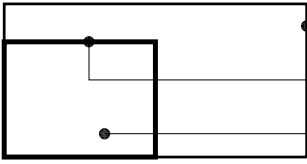
SPEELVOORZIENING



WIJZIGINGSBEVOEGDHEID ARTIKEL 12.7. EN
ARTIKEL 13.7. NIET VAN TOEPASSING



ZENDMAST



BESTEMMINGSGRENS

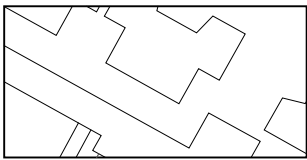
BOUWGRENS

BOUWVLAK



GRENS VAN HET PLAN

VERKLARING



ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN

12

13

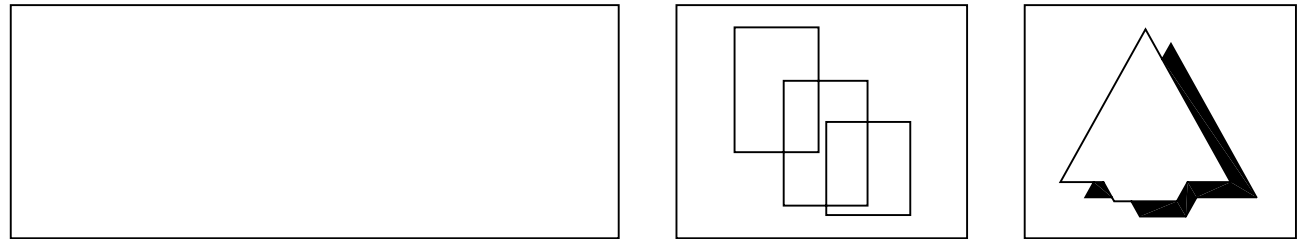
14

15

16

17

18



GEMEENTE SKARSTERLAN

BESTEMMINGSPLAN JOURE - WESTERMEER

schaal 1:1000

code 02-60-02
27-02-08

get. JST / PVD

formaat 380 x 560 mm

kaart 4 (renvooi)

buro wijn bv

stania state
rengersweg 98
postbus 81
9062 zj oenkerk
tel. 058-2562525*
fax 058-2564040
e-mail info@burovijn.nl
internet http://www.burovijn.nl

adviseurs voor ruimtelijke ordening en milieu