

V o o r s c h r i f t e n

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen	15
Artikel 4 Tuin	17
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	19
Artikel 6 Water	20
Artikel 7 Wonen - 1	21
Artikel 8 Wonen - 2	26

Algemene bepalingen

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 10 Algemene bouwvoorschriften	34
Artikel 11 Algemene gebruiksvoorschriften	35
Artikel 12 Algemene vrijstellingsbepalingen	36

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 13 Strafbepaling	39
Artikel 14 Overgangsbepalingen	40
Artikel 15 Slotbepaling	41

Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:
 het bestemmingsplan Wyldehoarne 3/3a (noordwest), van de gemeente Skarsterlân;
- b. de plank kaart:
 de kaart in één blad met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- d. aan- en 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;
- e. aan huis verbonden beroep:
 het beroep van: huisarts, stedenbouwkundige, medisch specialist, raadgevend ingenieur, tandarts, notaris, tandarts-specialist, advocaat, apotheker, gerechtsdeurwaarder, fysiotherapeut, registeraccountant, oefentherapeut belastingconsulent, (Cesar, Mensendieck), accountant, logopedist, administratieconsulent, verloskundige, makelaar in onroerend goed, dierenarts, assurantiebemiddelaar, bouwkundig architect, organisatie-adviseur, interieur-architect, tuin- en landschaps-architect, 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) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;
- f. bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. bestaand:
 1. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- 2. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- h. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- i. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- j. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;
- k. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen van een standplaats;
- l. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- m. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de voorschriften een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- n. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
- o. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- p. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- q. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

- r. **d e t a i l h a n d e l :**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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. **e r k e r :**
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;
- t. **e r o t i s c h g e t i n t e v e r m a a k s f u n c t i e :**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- u. **g e b o u w :**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- v. **h o o f d g e b o u w :**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- w. **k a m p e e r m i d d e l :**
 - 1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, een en ander voorzover 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;
- x. **k a p :**
een dak met een zekere helling;
- y. **n u t s v o o r z i e n i n g e n :**
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;

- z. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;
- aa. peil:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd:
- het N.A.P. -0,52 m;
- bb. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
- cc. 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, bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
- dd. serre:
een overwegend transparante uitbouw vervaardigd in een lichte constructie in één bouwlaag aan een hoofdgebouw, waarbij de serre is verbonden met het hoofdgebouw, en onderdeel van het hoofdgebouw uitmaakt;
- ee. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel(s) van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig zal worden aangemerkt;
- ff. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

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 onderge-
schikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de
aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de schei-
dingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau
van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

B e s t e m m i n g s b e p a - l i n g e n

Artikel 3

Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. strand ter plaatse van de aanduiding 'strand';
- c. fierljepaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - fierljepaccommodatie';
- d. bos ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- e. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- f. gebouwen ten behoeve van buurt- en clubhuizen;
- g. fiets- en wandelpaden;
- h. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i tuinen, erven en terreinen;
- j. oevers, bermen en beplanting;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van buurt- en clubhuizen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte zal ten hoogste 3 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte zal ten hoogste 6 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Wonen - 2, met dien verstande dat:
 - 1. de wijziging uitsluitend van toepassing is op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied';
 - 2. het aantal te bouwen woningen niet meer mag bedragen dan drie;
 - 3. de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 1.500 m² mag bedragen.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ge-regelde procedure van toepassing.

Artikel 4

Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. als gebouw mogen uitsluitend erkers en toegangsportalen bij woonhuizen worden gebouwd;
 - 2. de diepte van een erker of toegangsportaal zal ten hoogste 1 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
 - 3. de diepte van een erker of toegangsportaal 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;
 - 4. een erker of toegangsportaal zal over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd, worden gebouwd;
 - 5. de hoogte van een erker of toegangsportaal zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal per woonhuis ten hoogste 2 m² bedragen;
 - 2. de hoogte van steigers, vlonders en walbeschoeiingen zal ten hoogste 0,5 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen

Artikel 5

Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer – verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. oevers, bermen en beplanting;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en dammen.

5.2 Bouwvoorschriften

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

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

Artikel 6

Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. oevers, bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en dammen; overkappingen zijn niet toegestaan.

6.2 Bouwvoorschriften

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. er mogen geen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
 - 2. de hoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 0,5 m bedragen, met dien verstande dat walbeschoeiingen uitsluitend zijn toegestaan aansluitend aan de bestemmingen Tuin, Wonen - 1 en Wonen - 2;
 - 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 7

Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, 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 daarbij behorende:

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

7.2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
 - er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5 m, gemeten ten opzichte van de bestemming Water.
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 7.1, sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - 2. een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van het hoofdgebouw in of maximaal 1 m achter de op de plankaart aangegeven aanduiding 'gevellijn' dient te worden gebouwd;
 - 3. het aantal te bouwen woningen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in welk geval het aantal te bouwen woningen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;

4. het aantal aaneen te bouwen woningen zal ten hoogste twee bedragen;
 5. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
 6. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 7. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
 8. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 9. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
 10. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
1. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens zal ten minste 0,5 m bedragen;
 2. bijgebouwen dienen op een afstand van minimaal 4 m achter de voorgevel te worden gebouwd;
 3. overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 5. 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 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7 m zal bedragen;
 7. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 6 m bedragen;
 9. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terrein-

- afscheidingsen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de hoogte van steigers, vlonders en walbeschoeiingen zal ten hoogste 0,5 m bedragen;
 3. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 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 het bepaalde in:

- a. lid 7.2, onder a:
en toestaan dat de afstand van bouwwerken ten opzichte van de bestemming Water wordt verkleind;
- b. lid 7.2, onder b, sub 2:
en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- c. lid 7.2, onder b, sub 5:
en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
- d. lid 7.2, onder b, sub 6:
en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot 4,5 m;
- e. lid 7.2, onder c, sub 1:
en toestaan dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;

- f. lid 7.2, onder c, sub 2:
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. lid 7.2, onder c, sub 2:
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. lid 7.2, onder c, sub 2:
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. lid 7.2 onder c, sub 2:
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.
- j. lid 7.2, onder c, sub 4:
en toestaan dat de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw.

7.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, lid 11.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als verblijfsruimte (zoals woon- en slaapvertrekken), voorzover de gebouwen zijn gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "geurcirkel".

Artikel 8

Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, 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 daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen, waarbij het maaiveld van het gedeelte van de bouwkvael tussen de weg en het bouwvlak ten minste 1,5 m hoger dient te liggen dan het omliggende maaiveld;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

8.2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
 - er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5 m, gemeten ten opzichte van de bestemming Water.
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 8.1, sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - 2. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van het hoofdgebouw in of maximaal 1 m achter de op de plankaart aangegeven aanduiding 'gevellijn' dient te worden gebouwd;
 - 3. het aantal te bouwen woningen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen;

4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. bijgebouwen dienen op een afstand van minimaal 4 m achter de voorgevel te worden gebouwd;
 3. overkappingen dienen op een afstand van minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 5. 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 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7 m zal bedragen;
 7. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 6 m bedragen;
 9. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 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 m zal bedragen;
 2. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeerveiligheid; 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 het bepaalde in:

- a. lid 8.2, onder a:
en toestaan dat de afstand van bouwwerken ten opzichte van de bestemming Water wordt verkleind;
- b. lid 8.2, onder b, sub 2:
en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - de afstand van het hoofdgebouw tot het perceel behorende bij de boomkwekerij/tuincentrum op het perceel Koarte Ekers 2 minimaal 30 m bedraagt
- c. lid 8.2, onder c, sub 2:
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;
- d. lid 8.2, onder c, sub 2:
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:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep c.q. hobbymatige activiteiten;
 - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gronden met de bestemming Tuin, zal bedragen;
- e. lid 8.2, onder c, sub 2:
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;
- f. lid 8.2, onder c, sub 2:
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.
- g. lid 8.2, onder c, sub 4:
en toestaan dat de (bouw)hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal de (bouw)hoogte van het hoofdgebouw.

8.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11, lid 11.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, als verblijfsruimte (zoals woon- en slaapvertrekken).

A l g e m e n e b e p a - l i n g e n

Artikel 9

Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10

Algemene bouwvoorschriften

- 10.1 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van bouwwerken 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 1,5 m wordt overschreden.
- 10.2 Bij de toepassing 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 11

Algemene gebruiksvoorschriften

- 11.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 11.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd
- 11.3 Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in lid 11.1 wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - d. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatieve bewoning.

Artikel 12

Algemene vrijstellingsbepalingen

- 12.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. 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 geven;
 - c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
 - d. 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 m.
- 12.2 De onder 12.1 genoemde vrijstellingen kunnen uitsluitend worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke c.q. ecologische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken.

O v e r g a n g s - e n s l o t b e p a l i n g e n

Artikel 13

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11, lid 11.1;
- artikel 14, lid 14.2, sub b;

wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14

Overgangsbepalingen

14.1 Overangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het van kracht worden van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 15

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

Voorschriften van het bestemmingsplan Wyldehoarne 3/3a (noordwest) van de gemeente Skarsterlân'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 november 2008.

voorzitter,

griffier,

C o l o f o n

Opdrachtgever

Gemeente Skarsterlân

Contactpersoon

De heer G. Zaal

Bestemmingsplan

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

De heer drs. F. Wiersma

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

230.00.01.51.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76

8914 BE Leeuwarden

Telefoon: (058) 215 25 15

Telefax: (058) 215 91 98

E-mail:

leeuwarden@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort