

Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis



CRACKSTRAAT 2 POSTBUS 15000 8440 GA HEERENVEEN
TELEFOON 0513-617617 TELEFAX 0513-617475
e-mail: Gemeente@heerenveen.nl

**Thematisch bestemmingsplan
Gebouwen bij woningen en
beroepsuitoefening-aan-huis**

vastgesteld plan

Inhoudsopgave

1.INLEIDING	4
1.1.Aanleiding	4
1.2.Plangebied	4
2.BELEIDSUITGANGSPUNTEN	5
2.1.Inleiding	5
2.2.Uitgangspunten van het beleid	5
3.INHOUD VAN DE REGELING	9
3.1.Oppervlakte aan- , uit- en bijgebouwen en overkappingen	9
3.2.Beroepsuitoefening-aan-huis	11
3.3.Verruiming gebruiksmogelijkheden vrijstaande bijgebouwen.....	11
4.JURIDISCHE TOELICHTING	12
4.1.Aanpassing begripsbepalingen	12
4.2.Aanpassing bebouwingsvoorschriften	13
4.3.Aanpassing van de gebruiksvoorschriften	14
4.4.Artikelgewijze toelichting	14
REGELS	21
Artikel I: bestemmingsplan “Heerenveen-Centrum”	23
Artikel II: bestemmingsplan “Heerenveen-De Greiden”	31
Artikel III: bestemmingsplan “Heerenveen-Noord”	36
Artikel IV: bestemmingsplan “Heerenveen-De Heide-Noord”	42
Artikel V: bestemmingsplan “Oude- en Nieuwehorne”	47
Artikel VI: bestemmingsplan “De Knipe-Veensluis”	55
Artikel VII: bestemmingsplan “Heidemeer 2005”	63
Artikel VIII: bestemmingsplan “Partiële herziening van het bestemmingsplan c Heerenveen-De Greiden (Vogelbuurt)”	65
Artikel IX: bestemmingsplan “Partiële herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-De Greiden (waterbuurt)”	67
Artikel X: bestemmingsplan “Leeuwarderstraatweg”	70
Artikel XI: bestemmingsplan “Stationsgebied-Herenwal c.a”	74
Artikel XII: bestemmingsplan “Buitengebied 2007”	77

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voorliggende thematisch bestemmingsplan «Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis» voorziet in een uniforme planologisch-juridische regeling voor zowel het plaatsen van erfbebouwing bij woningen zoals garages, serres en uitbouwen als het gebruik van deze erfbebouwing. Bij dit laatste aspect gaat het dan vooral om het gebruik van vrijstaande gebouwen op het erf. Dit thematisch plan voorziet ook in een uniforme regeling voor de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis. Hiervoor hanteert de gemeente al enige tijd een vast beleid. Met dit thematisch bestemmingsplan wordt dit beleid omgezet in een juridisch bindend kader.

1.2. Plangebied

Dit thematisch bestemmingsplan beperkt zich tot een partiële herziening van de voorschriften van die bestemmingsplannen waarvan een herziening niet op korte termijn te verwachten valt. Eind 2007 heeft de gemeenteraad extra middelen ter beschikking gesteld om verouderde bestemmingsplan versneld te kunnen actualiseren. Voor de plangebied waarvoor op korte termijn een herziening te verwachten valt, is een partiële herziening weinig zinvol. Hiervoor geldt dat het actuele beleid direct in het nieuwe bestemmingsplan zal worden vertaald. Daarom heeft deze partiële herziening alleen betrekking op onderstaande bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Raad	GS	KB/RvS
Heerenveen-Centrum	25-jun-90	23-jan-91	17-sep-92
Heerenveen-De Greiden	25-apr-94	05-dec-94	
Heerenveen-Noord	06-feb-95	14-sept-95	
Heerenveen De Heide-Noord	01-apr-96	05-jul-96	
Oude- en Nieuwehorne	04-sep-00	18-dec-00	
De Knipe/Veensluis	09-okt-00	19-mrt-01	
Heidemeer 2005	14-mrt-06	18-jul-2006	13-dec-2006
Part. Herziening bestemmingsplan	19-feb-07	14-mei-07	
Heerenveen-De Greiden (Vogelbuurt)			
Part. Herziening bestemmingsplan	29-mrt-07	11-jun-07	
Heerenveen-De Greiden (Waterbuurt)			
Buitengebied 2007	25 jun 07	05-02-08	
Stationsgebied-Herenwal e.o.	24 nov 08		

2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

2.1. Inleiding

Bij besluit van 20 september 1999 heeft de gemeenteraad de notitie "Gebouwen bij woningen" vastgesteld. Deze notitie is vastgesteld omdat de toenmalige regeling aan aanscherping toe was. Ook bleek de wenselijkheid om meer duidelijkheid te bieden. Deze notitie heeft lange tijd gefungeerd als beleids- en toetsingskader voor de beoordeling van aanvragen om een bouwvergunning, die niet in overeenstemming waren met het geldende bestemmingsplan en waarbij de inhoud van deze notitie mede bepalend is geweest voor het antwoord op de vraag of er vrijstelling van het bestemmingsplan moet worden verleend.

De notitie is nu bijna 8 jaar geleden vastgesteld. Zowel wijzigingen in wet- en regelgeving als de maatschappelijke ontwikkelingen maken het noodzakelijk dat de notitie op een aantal onderdelen wordt aangepast. Daartoe heeft de gemeenteraad op 14 januari 2008 de «kadernotitie herziening Notitie Gebouwen bij Woningen» vastgesteld. Deze kadernotitie bevat een aanpassing van de beleidsuitgangspunten uit de notitie uit 1999.

Het geactualiseerde beleid kent de volgende onderdelen:

2.2. Uitgangspunten van het beleid

Aan het beleid liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag

- *Geen functionele voorwaarden bij toelaten bij erfbebouwing*

Tot voor een aantal jaren geleden werden functionele voorwaarden gehanteerd bij het toestaan van bijgebouwen. In de praktijk bleek dit problemen te veroorzaken bij de toetsing en de handhaving. Een voorbeeld hiervan is een vergunningaanvraag voor het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen. Vergunningverlening kan alleen als er vee, bijvoorbeeld schapen aanwezig zijn. Om aan dit functionele aspect te kunnen voldoen, is het niet ongebruikelijk tijdelijk schapen 'te leasen'. Vanwege de aanwezigheid van schapen kan 50 m² extra worden toegestaan, maar bij eindcontrole blijkt dan dat er geen sprake is van een stal met schapen, maar van een garage met auto. Formeel is er dan sprake van een situatie die in strijd is met het bestemmingsplan en die gehandhaafd zou moeten worden. Dit is in de praktijk echter lastig (moet de garage weer afgebroken worden of alsnog als veestalling worden ingericht en moeten de schapen weer teruggehaald worden), met name wanneer er ruimtelijk geen enkel bezwaar is tegen de aanwezigheid van het bijgebouw en/of wanneer de ene burger de extra oppervlakte wordt geweigerd, terwijl de burens deze oppervlakte wel krijgen omdat die enkele stuks vee hebben lopen onder verder identieke omstandigheden.

- *Helder onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen*

Tweede aanleiding voor deze herziening is dat de begrippen hoofd- en

bijgebouw in de oude regeling voor verwarring zorgden. Tot dusver werden in de gemeentelijke bijgebouwenregeling alle aan het hoofdgebouw ondergeschikte gebouwen als bijgebouw aangemerkt. Ook een uitbreiding van het hoofdgebouw, dat ruimtelijk daaraan ondergeschikt is, bijvoorbeeld vanwege de platte afdekking, zoals een serre, was in de huidige terminologie een bijgebouw.

Deze definitie op grond van uitsluitend ruimtelijke criteria leidt enerzijds tot verwarring met het normaal spraakgebruik en anderzijds ontstaan toepassingsproblemen bij moderne woningen, waar het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw vrijwel volledig is verdwenen. Een ruimtelijk aan het hoofdgebouw ondergeschikte serre of andere uitbouwen van de woning moeten aangemerkt worden als bijgebouw, terwijl in de ruimte een hoofdgebouwfunctie wordt uitgeoefend. Onder bijgebouw wordt in het normaal spraakgebruik toch veelal de garage, een stal of een berging begrepen. Deze eenduidige definiëring zorgt voor verwarring bij de interpretatie van de regelgeving naar de burgers toe.

- *Rekening houden met het vergunningvrije bouwwerken*

In de Woningwet wordt ruimte geboden om bij ieder woonhuis zonder bouwvergunning bijgebouwen, overkappingen alsmede en aan- of uitbouwen te bouwen. Voor bijgebouwen geldt een limiet van 30m² en aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot een diepte van 2m50. Omdat een redelijke aan- of uitbouw al gauw 10 m² zal bedragen, zal vrijwel iedereen 40m² of meer aan bebouwing mogen neerzetten, zonder dat daarvoor een bouwvergunning is afgegeven. Omdat er geen relatie met het bestemmingsplan bestaat, wordt deze bebouwing niet beperkt door de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan. Deze bebouwing komt dus bovenop de al bestaande bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan. Het is belangrijk om de bouwruimte in de bestemmingsplannen af te stemmen op de vergunningvrije bouwwerken, omdat anders meer bebouwing wordt toegestaan dan vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk is.

- *Ruimte bieden voor beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

In de gemeentelijke kadernotitie «Bedrijvigheid bij Woningen» wordt aangegeven dat de huidige bestemmingsregelingen geen ruimte bieden voor de uitoefening van kleinschalige bedrijvigheid bij woningen. In bestemmingsplannen worden alleen de traditionele “vrije beroepen” toegestaan op basis van de in de jurisprudentie vormgegeven kwalitatieve criteria. Een vrij beroep wordt daarin gezien als een beroep dat bestaat uit een vorm van dienstverlening die historisch gezien aan huis wordt uitgeoefend door de persoon die er woont. Hierbij gaat het om beroepen zoals huisartsen, notarissen of advocaten.

Deze strikte toelatingsbenadering sluit niet meer aan bij de hedendaagse maatschappelijke ontwikkelingen. Tegenwoordig zijn er namelijk veel meer beroepen die aan huis gebonden kunnen zijn en die een gelijksoortige

invloed en ruimtelijke uitstraling hebben op de omgeving als de genoemde "vrije beroepen". Daarom is de kadernotitie het beleid opgenomen dat deze beroepen gelijk worden gesteld met de aan-huis-gebonden beroepen en bij recht kunnen worden toegestaan.

Hierbij wordt ook ruimte geboden voor bedrijvigheid. Het gaat daarbij om bedrijvigheid die gebonden is aan een woonhuis, maar waarvan de werkzaamheden op lokatie plaatsvonden zoals bijvoorbeeld een glazenwassersbedrijf en om bedrijvigheid met een omvang die een normaal hobbymatig karakter nauwelijks te boven gaat. Randvoorwaarde daarbij is in alle gevallen wel dat de woning waarin deze bedrijvigheid wordt uitgeoefend in overwegende mate als woonhuis in gebruik moet blijven en ook een uitstraling als woonhuis moet behouden.

- *Verruiming gebruiksmogelijkheden vrijstaande bijgebouwen*

In het huidige gemeentelijk beleid was tot voor kort bewoning van vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan. Anders dan aan- en uitbouwen, die gezien worden als onderdeel van één woning, kan bewoning van een vrijstaand bijgebouw namelijk leiden tot het ontstaan van een tweede woning.

In het gemeentelijk beleid dient een bijgebouw verder functioneel en ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Dat wil zeggen dat de functie van het bijgebouw ondergeschikt moet zijn aan en ten dienste moet staan van het hoofdgebouw. Dat houdt in dat er geen andere functies in mogen worden uitgeoefend dan die welke een groter woongenot voor de woning inhouden, zoals bijvoorbeeld bergingen, tuinhuisjes, paardenstallen en garages. Wanneer een opstal ook wordt gebruikt om daarin een woonfunctie zoals een werkkamer of een bibliotheek te vestigen, is de opstal niet meer functioneel ondergeschikt, maar nevensgeschikt. Dergelijke functies zijn dan ook in een bijgebouw niet toegestaan. Dit uitgangspunt spoort echter niet meer met de praktijk.

In de praktijk blijkt namelijk dat de woning niet alleen meer wordt gezien als plaats om te eten en te slapen, maar ook als een plaats waar andere activiteiten kunnen worden ondernomen. Daarbij kan het gaan om ontspanning (sauna, bibliotheek), gevolgen van een sociale roeping (mantelzorg) of om te voorzien in het dagelijks onderhoud (werken-aan-huis). Omdat er in het woonhuis niet altijd voldoende ruimte is of kan worden gemaakt, worden deze activiteiten steeds vaker ondergebracht in een vrijstaand bijgebouw.

Tegen het toestaan van dergelijke activiteiten in een vrijstaand bijgebouw, bestaan geen planologische bezwaren. Wel geldt daarbij de randvoorwaarde dat er geen tweede woning in een vrijstaand bijgebouw mag ontstaan. Binnen het huidige gemeentelijk beleid kan daar ruimte voor worden gemaakt door uit te gaan van een andere definitie van het begrip "bijgebouw" en door in bestemmingsplannen vast te leggen wat onder "bewoning" moet worden verstaan.

Hiervoor is aansluiting gezocht bij de eisen van het Bouwbesluit. Om een vrijstaand bijgebouw op grond van het Bouwbesluit aan te kunnen merken als woning, moet een gebouw minimaal zijn voorzien van toilet, wasgelegenheid, kookgelegenheid en verwarming. Wanneer drie van vier hier genoemde voorzieningen in een vrijstaand bijgebouw aanwezig zijn, wordt er van uitgegaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning. Er is niet gekozen voor de eis dat alle vier genoemde voorzieningen (toilet, wasgelegenheid, kookgelegenheid en verwarming) aanwezig moeten zijn, omdat er in de praktijk toch sprake kan zijn van bewoning, zonder dat alle vier genoemde elementen aantoonbaar zijn. De kookgelegenheid kan bijvoorbeeld bestaan uit een Campinggaz-brandertje dat gemakkelijk weggestopt kan worden, waardoor niet wordt voldaan aan de omschrijving van het begrip bewoning, terwijl er toch bewoning plaatsvindt.

Maar dit is niet voldoende omdat er nog een aspect is dat bij deze beoordeling meespeelt en dat is de feitelijke inrichting van het bijgebouw. De aanwezigheid van drie van vier genoemde voorzieningen biedt nog geen uitsluitsel of het bijgebouw als woning wordt gebruikt. Ook de inrichting is daarvoor bepalend. De situatie kan zich namelijk voordoen dat drie van de vier genoemde voorzieningen aanwezig zijn, maar dat er toch geen sprake is van een zelfstandige woning.

- *Het opnemen van een regeling voor mantelzorg*

In de nieuwe regeling wordt vastgehouden aan het uitgangspunt dat er geen bewoning van vrijstaande bijgebouwen mag plaatsvinden. Nauw verwant met het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning zoals hierboven omschreven, is het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als mantelzorgwoning. Onder mantelzorg verstaan wij in dit verband 'het structureel bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband'. Mantelzorg kan op verschillende manieren worden verleend. Wanneer de zorgbehoevende nog zelfstandig kan wonen, zijn er weinig obstakels. In een groot aantal gevallen kan namelijk door aanpassingen in de woning een volwaardige omgeving worden gecreëerd met mantelzorg van buitenaf. Er zijn voldoende op maat gesneden mogelijkheden om zorg op afstand aan te bieden. Daarbij valt te denken aan de (in ontwikkeling zijnde) wijksteunpunten e.d. of de woonservicezones.

Wanneer zelfstandig wonen niet meer mogelijk is, bestaan verschillende andere mogelijkheden tot het creëren van huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Eén van deze mogelijkheden is het plaatsen van een (tijdelijke) woonunit op het achterterrein bij de woning. Daarmee raakt het thema mantelzorg het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Bewoning van een vrijstaand bijgebouw in het kader van mantelzorg valt ook onder dit verbod van bewoning van vrijstaande bijgebouwen. Gelet op het grote maatschappelijk belang dat hiermee gediend kan zijn, is op dit uitgangspunt een uitzondering mogelijk als het gaat om bewoning in het

kader van mantelzorg. Daarmee wordt weliswaar een uitzondering gemaakt op het eerder in dit voorstel geformuleerde uitgangspunt dat in vrijstaande bijgebouwen geen bewoning wordt toegestaan, maar deze uitzondering is echter gerechtvaardigd vanwege het maatschappelijk en sociale belang dat hiermee gediend kan zijn.

- *Sluitende regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

In de Woningwet worden overkappingen onder één en dezelfde noemer met bijgebouwen gebracht. Dit is enerzijds logisch omdat een overkapping al snel als een gebouw moet worden aangemerkt (dat is het geval als de overkapping twee of meer wanden heeft), anderzijds omdat de overkappingen meestal dezelfde functie hebben als bijgebouwen, namelijk het vergroten van het woongenot. Het is van belang dat het beleid en de regelgeving van de gemeente hierbij aansluit. Daarom gelden voor de bouw van overkappingen dezelfde regels als voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Daarnaast is de nieuwe regeling ook een bepaling opgenomen ten aanzien van de maximale oppervlakte van overkappingen en andere bouwwerken die voor de voorgevel worden geplaatst. Deze is nodig omdat een overkapping zonder zijwanden als een bouwwerk wordt gezien en er voor bouwwerken tot nu toe geen oppervlaktelimit golden.

3. INHOUD VAN DE REGELING

3.1. Oppervlakte aan- , uit- en bijgebouwen en overkappingen

Invloed vergunningsvrije gebouwen

In de nieuwe Woningwet is per 1 januari 2003 aan iedereen de mogelijkheid geboden om maximaal 30 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen bij een woonhuis vergunningvrij op te richten. Hierbij is iedere relatie met het bestemmingsplan voor wat betreft de oppervlaktebepaling uitgesloten. Datzelfde geldt voor de vergunningvrije aan- of uitbouw, die aan een woonhuis gebouwd mag worden. Hiervoor is geen oppervlaktebepaling gesteld. Een redelijke aan- of uitbouw is al gauw 10 m² groot. Bij grotere woningen kan evenwel een vrij forse uitbreiding worden gerealiseerd, omdat alleen de diepte is geregeld (naast de hoogtebepaling en de situering). Omdat aan- en uitbouwen in het bestemmingsplan onder de gezamenlijke oppervlakte met de bijgebouwen vallen, betekent dit dat bij ieder woonhuis minimaal ca 40 m² vergunningvrij mag worden bijgebouwd. In veel gevallen zal deze oppervlakte nog fors verder op kunnen lopen.

In de nieuwe regeling zijn de ontheffingsbepalingen op deze extra bouw mogelijkheden afgestemd. Immers als het bestemmingsplan 150 m² aan bebouwing bij een woning zou toestaan, komt daar nog eens de vergunningvrije bouwruimte over heen. Dat zou betekenen dat in die gevallen circa 200 m² bij woonhuizen kan worden bijgebouwd. Dit kan tot onwenselijke situaties leiden. Omdat dus iedereen veel extra bebouwingsruimte krijgt, is de ruimte in het bestemmingsplan naar beneden bijgesteld. Dit betekent evenwel niet dat mensen daarmee minder bouw mogelijkheden krijgen. Dit wordt alleen anders ingevuld, en wordt in

de meeste gevallen nog iets ruimer in relatie tot de door de formele wetgever aan een ieder gegeven vergunningvrije mogelijkheden. Daar waar hierna oppervlakten worden genoemd, moet daarbij steeds de nog vergunningvrije ruimte bij worden opgeteld.

De bebouwingsvoorschriften laten bij recht 50 m² aan bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen toe, mits daarbij aan de aangegeven bebouwingspercentages wordt voldaan.

In de regeling is drie gevallen een grotere oppervlakte mogelijk:

- Een vergroting tot maximaal 100 m², Deze mogelijkheid geldt alleen voor vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen en daarmee gelijk te stellen woningen. Voor plannen waarin alleen sprake is van woningen wordt deze mogelijkheid bij recht toegestaan. In die situaties waarbinnen zowel sprake is van aaneengebouwde woningen als twee-onder-één-kap woningen wordt deze mogelijkheid gekoppeld aan een ontheffingsbevoegdheid, zodat nadere toetsing kan plaatsvinden.
- Een vergroting tot maximaal 150 m². Deze mogelijkheid geldt zowel percelen in het buitengebied als voor panden die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk beeldbepalend pand. Deze mogelijkheid is standaard gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid. Omdat bij dergelijke panden een uitbreiding van het hoofdgebouw vanwege de beschermde status bezwaarlijk kan zijn, wordt voorzien in een extra mogelijkheid voor het oprichten van erfbebouwing tot 200m². Daarbij kan ook de koppeling tussen de oppervlakte het hoofdgebouw en de oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen (de 100%-eis) worden losgelaten. De ruimte voor het realiseren van bebouwing zonder vergunning geldt echter niet voor iedereen. Het vergunningsvrij bouwen geldt niet indien dat bouwen plaatsvindt in op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening. Hetzelfde geldt indien dit bouwen plaatsvindt in een beschermd stads- en dorpsgezicht. Beide uitzonderingen zijn voor Heerenveen relevant.
- Een vergroting tot maximaal 200m². Deze kan worden toegepast bij Rijksmonumenten en beeldbepalende panden in het buitengebied.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt voortaan een oppervlaktelimiet van 2m² en een hoogte tot 5m. Het betreft hier bijvoorbeeld vlaggenmasten, pergola's en ander tuinmeubilair.

Verhouding tussen bijgebouw en hoofdgebouw

Om de verhouding tussen het hoofdgebouw en de erfbebouwing in balans te laten en de ondergeschiktheid van de bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw te handhaven, geldt de regel dat de oppervlakte van

aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen niet groter mag zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw. Is dat wel het geval dan kan namelijk niet meer gesproken worden van ondergeschiktheid ten opzichte van het hoofdgebouw.

Ook de afstand tussen hoofd- en bijgebouw is van invloed op goede verhouding daartussen. Ten aanzien daarvan vindt de gemeente dat de afstand tussen de beide delen niet te groot mag worden. Daarom wordt de regeling gehanteerd dat de afstand tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 25 meter. In uitzonderingsgevallen kan een afstand van 30 meter worden toegestaan. Bovendien kan op grote percelen in het buitengebied de afstand verder worden opgehoogd tot 50 meter. Voorwaarde daarbij is dan wel dat het bestemmingsplan een oppervlakte moet hebben van ten minste 5.000m²

3.2. Beroepsuitoefening-aan-huis

Ten aanzien van beroepsuitoefening-aan-huis voorziet in de regeling in het expliciet benoemen van woningen al dan niet in combinatie met beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijvigheid. Hierbij zijn de termen beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijvigheid nader verklaard in de begripsbepalingen waarbij bovendien binnen deze begripsbepalingen wordt verwezen naar een bijlage. Deze bijlage bevat een opsomming van (bedrijfs)activiteiten die onder deze regeling vallen. Via het opnemen van een bepaling wat als strijdig gebruiksbepaling wordt opgevat, is geregeld dat de oppervlakte van beroepsuitoefening-aan-huis of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 50m² dan wel 30% van de oppervlakte van de begane grond (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen)

3.3. Verruiming gebruiksmogelijkheden vrijstaande bijgebouwen

Woonfuncties in bijgebouwen

De nieuwe regeling wil ruimte bieden voor verruiming van de gebruiksmogelijkheden van vrijstaande bijgebouwen, maar alleen onder de voorwaarde dat er daarin geen zelfstandige woningen mogen ontstaan. Aan deze voorwaarde wordt invulling gegeven door uit te gaan van een andere inhoud van het begrip "bijgebouw" en door vast te leggen wat onder "bewoning" moet worden verstaan. De nieuwe regeling gaat er daarom vanuit dat een bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, wanneer drie van de vier volgende voorzieningen (wasgelegenheid, kookgelegenheid, toilet en verwarming) aanwezig zijn en het gebouw feitelijk voor bewoning is ingericht. Alles wat hieraan niet voldoet, wordt niet gezien als bewoning en is dus toegestaan. Aangezien bij recreatieve bewoning sprake is van een inrichting die het bijgebouw geschikt maakt voor een zelfstandig huishouden en alle andere voorzieningen ook aanwezig zijn, blijft recreatief gebruik onder het begrip "bewoning" vallen. Dit blijft aangemerkt als strijdig gebruik.

beroepsuitoefening-aan-huis

Aanleiding voor de herziening van de bestemmingsplannen ten aanzien

van bedrijvigheid bij woningen is de toenemende vraag van burgers - zowel in het buitengebied als in de dorpen en de plaats Heerenveen - naar het mogen uitoefenen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten in aanvulling op de woonfunctie. Het gaat daarbij meestal om vormen van bedrijvigheid, die niet als vrij beroep zijn aan te merken, maar een vergelijkbare beperkte omvang hebben, op grond waarvan de woonfunctie van het perceel qua ruimtelijke uitstraling de hoofdfunctie blijft.

4. JURIDISCHE TOELICHTING

Onderhavig thematisch bestemmingsplan heeft als doel het bereiken van éénduidigheid in de toepassing van het gemeentelijk beleid en dat zo ook vast te leggen in de bestemmingsplannen. Daartoe voorziet dit bestemmingsplan in een partiële herziening van de in hoofdstuk 1 genoemde bestemmingsplannen. De gebieden waar een herziening voor in voorbereiding is, zijn buiten dit bestemmingsplan gehouden.

Deze thematische herziening is gekozen voor een systematiek waarbij per bestemmingsplan nauwgezet is omschreven welke wijzigingen in de voorschriften worden aangebracht. Dat houdt in dat het oorspronkelijke bestemmingsplan en deze thematische herziening niet los van elkaar kunnen worden gezien en ook dus niet onafhankelijk van elkaar kunnen worden geraadpleegd.

De aanpassingen vallen uiteen in een aantal onderdelen:

4.1. Aanpassing begripsbepalingen

Uitgangspunt is dat in alle bestemmingsplan dezelfde omschrijvingen worden gehanteerd van *bijgebouw*, *vrijstaand bijgebouw*, *aangebouwd bijgebouw*, *bewoning van een vrijstaand bijgebouw*, *mantelzorg*, *beschermd beeldbepalend pand*, *beschermd Rijksmonument*, *beroepsuitoefening-aan-huis* en *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*

Daar waar in de betrokken bestemmingsplannen (nog) sprake is van ander omschrijvingen of het ontbreken van dergelijke omschrijvingen, voorziet dit thematische plan in een aanpassing of aanvulling van de begripsbepalingen. Ten aanzien van de begrippen *beroepsuitoefening-aan-huis* en *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit* is er ook sprake van een kleine inhoudelijke aanpassing. Deze houdt in dat er naast diegene die het beroep of bedrijf uitoefent, in de omschrijving verder alleen nog ruimte is voor één aan het beroep of bedrijf verbonden medewerker. Daarbij kan gedacht worden aan de doktersassistent(e) of de administratieve ondersteuner van de advocaat of accountant. Ratio van deze aanpassing is het waarborgen dat de uitoefening van het beroep of bedrijf kleinschalig van aard blijft. In de begripsbepaling wordt voorts verwezen naar een bijlage bij de voorschriften waarin het begrip verder is uitgewerkt. In de bestemmingsplannen waar deze lijst nog niet was opgenomen, wordt deze lijst alsnog toegevoegd. In alle bestemmingsplannen wordt nu via deze partiële herziening dezelfde lijst opgenomen. In enkele wat nieuwere bestemmingsplan was al een lijst opgenomen, maar deze wordt dus

vervangen door een nieuwe lijst. In de bestemmingsplannen “Buitengebied 2007” en “Stationsgebied-Herenwal e.o.” is kinderdagopvang in de lijst vervangen door gastouderopvang.

4.2. Aanpassing bebouwingsvoorschriften

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen worden in de nieuwe regeling onder één noemer gebracht. Alle deze bouwwerken worden gezien als erfbebouwing waarvoor één uniforme regeling geldt. Dat betekent dat waar in bestemmingsplannen in de bebouwingsvoorschriften niet wordt gesproken over aan- en uitbouwen en/of overkappingen, deze bebouwingsvoorschriften moeten worden aangevuld.

Dat geldt ook voor voorschriften waarin nog sprake is van een regeling waarin het de oppervlakte van alle erfbebouwing niet groter mag zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw. Uitgangspunt in de nieuwe erfbebouwingsregeling is dat deze 100%-eis alleen geldt voor de aangebouwde bijgebouwen en overkappingen en de aan- en uitbouwen. Het geheel van erfbebouwing mag qua oppervlakte wel groter zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw. Voor die bestemmingsplan waar nog wordt uitgegaan van de verouderde regeling, voorziet dit thematisch plan in een aanpassing van de regeling.

De nieuwe 100%-eis is vast uitgangspunt. Dat houdt in dat er ook niet wordt voorzien in een vrijstellingsbevoegdheid om af te wijken van deze eis. In enkele bestemmingsplannen geldt nog wel een dergelijke vrijstellingsmogelijkheid. Het thematisch bestemmingsplan voorziet dan ook in een aanpassing van deze bevoegdheden, zodat enkel nog vrijstelling kan worden verleend voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen. In enkele plannen is niet meer voorzien in een vrijstellingsbevoegdheid om de oppervlakte van erfbebouwing te vergroten tot 100m². In plaats daarvan is deze oppervlakte al bij recht toegekend. Het gaat daarbij om plangebieden waarbinnen (vrijwel) alleen vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen voorkomen. Het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid heeft geen toegevoegde waarde omdat deze vrijstelling altijd verleend zal worden.

Op de 100%-eis kan een uitzondering worden gemaakt wanneer het betreft Rijksmonumenten en beeldbepalende panden. Ook kan daar extra erfbebouwing worden toegestaan. Reden daarvoor is dat er bij dergelijke panden geen sprake is van vergunningsvrije bouwwerken. Bovendien kan het bij deze panden voorkomen dat een uitbreiding van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan. Daarom is voorzien in een regeling om bij Rijksmonumenten en beeldbepalende panden extra erfbebouwing toe te staan. Er gelden daarbij wel extra voorwaarden. Een van de voorwaarden is dat uitbreiding van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan. Daarvan is sprake wanneer door de Rijksdienst of de monumentencommissie negatief wordt geadviseerd over een uitbreiding van het hoofdgebouw.

Niet in alle plangebieden komen Rijksmonumenten en beeldbepalenden

panden voor. Daarom wordt deze vrijstellingsbepalingen niet in alle bestemmingsplannen opgenomen.

4.3. Aanpassing van de gebruiksvoorschriften

In alle bestemmingsplannen wordt via deze thematische aanpassing voorzien in een nieuwe bepaling die het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning als strijdig gebruik aanmerkt. Daarmee mogen wel woonfuncties worden uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, maar mag er niet in een vrijstaand bijgebouw worden gewoond. Op deze bepaling kan voor mantelzorg een uitzondering worden gemaakt. Deze uitzondering wordt in principe alleen geboden bij burgerwoningen. Bedrijfswoningen zijn daar van uitgezonderd. Aanleiding daarvoor is de overweging dat het toestaan van een extra woning nabij een bedrijfswooning nadelige gevolgen kan hebben voor de bedrijfsvoering van nabij bedrijven.

4.4. Artikelgewijze toelichting

4.4.1 Artikel I (bestemmingsplan Heerenveen-Centrum)

In artikel I wordende wijzigingen opgesomd die worden aangebracht in het bestemmingsplan Heerenveen-Centrum. Dit bestemmingsplan dateert uit het begin van de jaren negentig en dat betekent dat de voorschriften van het bestemmingsplan nog in grote mate afwijken van het recent vastgestelde beleid. Om de voorschriften in overeenstemming te brengen, is allereerst artikel 1 (begripsbepalingen) aangevuld met een groot aantal begrippen.

In de artikelen 4, 5 en 6 wordt vervolgens in de bestemmingsomschrijving geregeld dat woningen ook mogen worden gebruikt voor beroepsuitoefening-aan-huis dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit. Via een aanpassing van de regels over strijdig gebruik wordt vastgesteld dat de oppervlakte van beroepsuitoefening-aan-huis of een een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit niet meer zijn dan 50m² of 30% van de oppervlakte van de begane grond.

De artikelen 7 en 8 hebben specifiek betrekking op woningen en daarom zijn – behalve de al eerder genoemde aanpassingen van beroepsuitoefening-aan-huis dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit – ook de bepalingen voor het bouwen van erfbebouwing grondig aangepast. In de oorspronkelijke artikelen werd alleen nog gesproken over 'bijgebouwen'. In de aangepaste regels heeft het begrip 'bijgebouw' niet alleen een andere betekenis gekregen, maar worden ook aan- en uitbouwen en overkappingen geregeld. Ook is een bepaling toegevoegd die iets zegt over de oppervlakte bouwwerken die in de voortuin worden gebouwd.

Ontheffing van de bebouwingsbepalingen voor bijgebouwen is nog slechts mogelijk tot 100m² waarbij ook niet langer kan worden afgeweken van de eis dat de oppervlakte aan erfbebouwing niet groter mag zijn dan het

hoofdgebouw (de '100%-eis'). Voor Rijksmonumenten en beeldbepalende panden is meer mogelijk. In artikel 8 is deze vrijstelling niet opgenomen omdat binnen deze gebiedsbestemming de aanwezigheid van deze objecten niet aanwezig wordt geacht.

Artikel 13 is ook in bovengenoemde zin aangepast omdat deze ook betrekking heeft op woonpanden. In artikel 15 is daartegen volstaan met de regeling voor de beroepsuitoefening-aan-huis dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit, aangezien dit artikel geen regeling kent voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Tenslotte zijn in dit bestemmingsplan ook de mogelijk voor mantelzorg verwerkt. Dit geldt niet voor alle bestemmingen, omdat de mogelijk hiervoor wordt geboden bij reguliere woningen en niet bij bedrijfswoningen

4.4.2 Artikel II: Bestemmingsplan De Greiden

De aanpassingen in het bestemmingsplan "De Greiden" zijn vergelijkbaar met die in het bestemmingsplan "Heerenveen-Centrum". Dat wil zeggen dat in artikel 1 een aantal begripsbepalingen zijn toegevoegd. Het oorspronkelijke bestemmingsplan kende reeds de begrippen 'beroepsuitoefening-aan-huis' en 'kleinschalig bedrijfsmatige activiteit'. De omschrijvingen daarvan zijn echter aangepast.

De grootste aanpassingen zijn aangebracht in de artikelen 4 en 5. Net als in Heerenveen-Centrum kende de regeling alleen het begrip 'bijgebouw' in de bijgebouwenregeling. Daar zijn nu aan- en uitbouwen en overkappingen aan toegevoegd, net als een bepaling over de oppervlakte van bouwwerken in de voortuin. Dit artikel 4 kende de in bestemmingsomschrijving al het aan-huis-verbonden beroep. Om de regeling compleet te maken is daar nu ook de kleinschalig bedrijfsmatige activiteit aan toegevoegd.

Ook de vrijstellingsbepaling van lid D sub 5 is aangepast waarbij de concrete criteria voor het vergroten van de m² nu in het artikel zelf worden benoemd. Van de 100%-eis kan geen vrijstelling meer worden verleend. Dit laatste is wel mogelijk bij Rijksmonumenten en beeldbepalende panden, maar omdat deze objecten in De Greiden niet voorkomen wordt daar in dit artikel niet in voorzien. In het bestemmingsplan bestond nog een vrijstellingsmogelijkheid voor meer bijgebouwen indien dit noodzakelijk was ten behoeve van beroepsuitoefening-aan-huis. Deze bepalingen is vervallen. Dit sluit aan bij het beleid om geen gebruik meer te maken van dergelijke functionele voorwaarden.

In de bepalingen over strijdig gebruik is lid E sub 1 aangepast aan de nieuwe inzichten over het beleid ten aanzien van het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen. Ook is een bepaling toegevoegd over het gebruik van woningen voor beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit

Tenslotte is ook hier de mogelijk geboden vrijstelling te verlenen voor

mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen. Daartoe is een nieuw lid F ingevoegd.

De inhoud van artikel 7 is gewijzigd vanwege de daarin genoemde dienstwoningen. Deze mogen nu gedeeltelijk ook worden gebruikt voor beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Daarvoor is de bestemmingsomschrijving aangepast en is een nieuw lid E (strijdig gebruik) ingevoegd

4.4.3 Artikel III: (bestemmingsplan Heerenveen-Noord)

De voorschriften van het bestemmingsplan Heerenveen-Noord hebben een structuur die vergelijkbaar is met die voor twee eerder aan de orde gestelde bestemmingsplan. De wijzigingen in dit bestemmingsplan zijn dan ook van dezelfde orde. In artikel 1 hebben de begrippen voor bijgebouw en aan-huis-verbonden-beroep een andere inhoud gekregen en zijn een aantal begripsbepalingen toegevoegd.

Artikel 4 (Woondoeleinden) kende alleen nog de beroepsuitoefening-aan-huis. Daar is nu de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan toegevoegd. Dit artikel kent verder alleen bijgebouwen. Om deze bepalingen in overeenstemming te brengen met het actuele beleid, zijn ook aan- en uitbouwen en overkappingen aan de regeling toegevoegd, net zo als een bepaling voor het bouwen van bouwwerken in de voortuin. In artikel 4 zijn eveneens de vrijstellingsbepalingen voor 100m² en 150 m² aan erfbebouwing vervangen door nieuwe bepalingen, waarbij voor de vrijstelling voor 100m² nieuwe voorwaarden gelden en er geen vrijstelling meer kan worden verleend van de 100%-eis. De vrijstelling tot 150m² is vervangen door een geheel nieuwe bepaling op grond waarvan bij Rijksmonumenten en beeldbepalende panden tot 150m² vrijstelling kan worden verleend.

Het nieuwe beleid brengt verder een wijziging mee in lid E sub 1, en in verband met de beroepsuitoefening-aan-huis en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ook een nieuw lid E sub 3 om daarmee de maximale oppervlakte vast te leggen. De mantelzorgregeling brengt met zich dat er een nieuw lid F wordt ingevoegd.

Artikel 5 kent dezelfde wijzigingen, met uitzondering van de vrijstellingsbepaling voor Rijksmonumenten en beeldbepalende panden. Binnen deze gebiedsbestemming komen deze objecten niet voor.

De artikelen 7 en 8 zijn gewijzigd vanwege de dienstwoningen. Deze mogen nu ook gedeeltelijk ook worden gebruikt voor beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Daarvoor is de bestemmingsomschrijving aangepast en is een nieuw lid E (strijdig gebruik) ingevoegd

4.4.4 Hoofdstuk IV: bestemmingsplan "De Heide-Noord"

Ook in dit bestemmingsplan zijn dezelfde wijzigingen aangebracht. Dat wil

dus zeggen dat in artikel 1 de begrippen bijgebouw en aan-huis-gebonden beroep een andere invulling hebben gekregen en zijn verder een aantal nieuwe begrippen geïntroduceerd. In de artikelen 3 en 4 is in de bestemmingsomschrijving naast beroepsuitoefening-aan-huis ook uitdrukkelijk kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd en de bebouwingsbepalingen zijn daar waar deze ontbraken alsnog de termen aan- en uitbouwen en overkappingen toegevoegd. Ook zijn de vrijstellingsbepalingen aangepast aan de nieuwe inzichten. Dat heeft wel tot gevolg dat de bepaling in lid E sub 3 kan vervallen.

4.4.5 Hoofdstuk V: bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne

Dit bestemmingsplan is vastgesteld rond de eeuwwisseling en komt daardoor reeds wat meer met de actuele inzichten. De wijzigingen zijn in dit plan wat minder ingrijpend dan in de oudere plannen. In artikel 1 zijn, naast de andere invulling van het begrip 'bijgebouw' de begrippen sub 35 en 36 iets anders geformuleerd. Deze aanpassing is ingegeven door de wens om de kleinschaligheid van zowel de beroepsuitoefening-aan-huis en de bedrijfsmatige activiteiten beter te waarborgen. Daarnaast zijn een aantal andere begrippen ingevoegd.

Dit bestemmingsplan kende al wel het begrip bijgebouw. In deze partiële herziening is nu ook het begrip overkapping aan de bebouwingsbepalingen toegevoegd. In de diverse artikelen leidt dit tot een tekstuele aanpassing.

In artikel 4 sub B onder 3 is de minimale afstand ten opzichte van de voorgevel teruggebracht van 3 naar 1 meter. Hiermee is afstemming gezocht met de regeling voor de vergunningvrije bouwwerken. Dit heeft tot gevolg dat de vrijstelling van lid D sub 8 kan verdwijnen.

De huidige regelingen in de leden 9 en 10 worden vervangen door de nieuwe bepalingen in de leden 8 en 9. Hierbij heeft lid 8 betrekking op de nieuwe vrijstelling voor aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen en lid 9 betreft de nieuwe regeling voor de erfbebouwing bij Rijksmonumenten en beeldbepalende panden. Deze komt in de plaats van de vrijstelling voor extra bebouwing voor bedrijfsmatige functies.

Lid E is aangepast aan de nieuwe inzichten voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen, de nieuwe regeling voor bedrijfsmatige activiteiten. Een nieuw onderdeel 3 van lid F voorziet in de nieuwe regeling voor mantelzorg.

In de artikelen 5 en 6 zijn vergelijkbare aanpassingen verricht. De regeling voor mantelzorg geldt echter voor reguliere woningen en daarom kent het aangepaste artikel 6 geen vrijstellingsbevoegdheid voor mantelzorg. In de artikelen 4 en 5 is het beleid ten aanzien van beroepsuitoefening-aan-huis reeds bij vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt. Dat geldt niet voor de artikelen 6, 7, 9 en 10. Nu ook in bedrijfswoningen beroepsuitoefening-aan-huis e.d. worden toegestaan, is in de bestemmingsomschrijving van deze artikelen dit verwerkt in combinatie met een aanpassing van de bepalingen over strijdig gebruik.

In de artikel 9 en 10 zijn ook de bebouwingsbepalingen ten aanzien van aan-, en uitbouwen en bijgebouwen aangevuld met overkappingen. Dit leidt tot tekstuele aanpassingen in artikel 9 lid B sublid 2 en artikel 10 lid

4.4.6 Hoofdstuk V: bestemmingsplan De Knipe-Veenstuis

De aanpassingen in het bestemmingsplan De Knipe-Veenstuis zijn vergelijkbaar met die in het bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne. Dat wil dus zeggen een andere invulling aan de begrippen beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en de introductie van enkele nieuwe begripsbepalingen. In artikel 4 is de regeling uitgebreid met overkappingen en met een regeling met bouwwerken in de voortuin. In de vrijstellingsbepalingen in de bepaling ten behoeve van bedrijfsactiviteiten vervallen en is een nieuwe bepalingen opgenomen voor Rijksmonumenten en beeldbepalende panden.

Nieuw in artikel 4 is het vervallen van lid E sub 3. Ook in vrijstaande bijgebouwen mogen thans beroepen-aan-huis worden uitgeoefend. Ook nieuw is lid F sub 3, de vrijstellingsbevoegdheid voor mantelzorg. Voor artikel 5 geldt hetzelfde, met dien verstande dat in dit artikel geen bepaling voor Rijksmonumenten en beeldbepalende panden is opgenomen.

In de artikel 6, 8, 9 en 10 hebben de wijzigingen betrekking op het toestaan van beroepsuitoefening-aan-huis e.d. bij bedrijfswoningen. Hiervoor zijn de bestemmingsomschrijvingen aangepast en is lid E aangevuld. Daarnaast is in de artikel 8 en 10 het begrip overkapping ingevoegd. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de bebouwingsregels van deze beide artikelen.

4.4.7 Hoofdstuk VII: bestemmingsplan Leeuwarderstraatweg

Dit bestemmingsplan kent een systeem dat vergelijkbaar is met Oude- en Nieuwehorne. De aanpassingen zijn dan ook daarmee vergelijkbaar. Dat wil dus zeggen dat in artikel 1 enkele nieuwe begrippen zijn ingevoegd en aan enkele andere begrippen een andere uitleg wordt gegeven. Ook zijn de belangrijkste aanpassing terug te vinden in artikel 4 (Woondoeleinden), te weten: een aanvulling van de bestemmingsomschrijving met een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit; een aanvulling van de regels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen met overkappingen, aanvullende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een aanpassing van de regels voor strijdig gebruik en de introductie van een (nieuwe) vrijstellingsbevoegdheid voor mantelzorg. De vrijstelling voor het bouwen van erfbebouwing tot 150m² is gelet op het beleid vervallen.

In artikel 6 gelden de regels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen nu ook voor overkappingen. Nieuw is hier dat de afstand van dergelijke bouwwerken ten opzichte van de voorgevel is teruggebracht naar 1,00 meter. Daarmee wordt niet alleen aangesloten bij de regels voor vergunningvrij bouwen, maar wordt dit ook afgestemd op de regels in artikel 4 waar reeds sprake was van een afstandsmaat van 1,00 meter. Als gevolg hiervan is ook de vrijstellingsbevoegdheid van lid D sub 8

aangepast. Lid E sub 4 is ingevoegd met het oog op de nieuw beleid voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen.

4.4.8 Artikel VIII: Partiële herziening De Greiden-Vogelbuurt

De wijzigingen van dit bestemmingsplan zijn beperkt: Aan de begrippen 'bijgebouw', 'vrijstaand bijgebouw' en 'aangebouwd bijgebouw' is een nieuwe invulling gegeven. Daarnaast zijn er twee nieuwe begrippen ingevoegd. In artikel 5 wordt verder de vrijstellingsbepalingen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aangepast, vervalt het bepaalde in lid 5.5 onder b (beroepsuitoefening-aan-huis e.d.is nu ook toegestaan in vrijstaande bijgebouwen) en tenslotte is er een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor mantelzorg.

4.4.9 Artikel IX: Partiële herziening De Greiden-Waterbuurt

De wijzigingen van dit bestemmingsplan zijn beperkt: Aan de begrippen 'bijgebouw', 'vrijstaand bijgebouw' en 'aangebouwd bijgebouw' is een nieuwe invulling gegeven. Daarnaast zijn er twee nieuwe begrippen ingevoegd. In artikel 6 wordt verder de vrijstellingsbepalingen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aangepast, vervalt het bepaalde in lid 6.5 onder b (beroepsuitoefening-aan-huis e.d.is nu ook toegestaan in vrijstaande bijgebouwen) en tenslotte is er een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor mantelzorg.

4.4.10 Artikel X Bestemmingsplan "Heidemeer 2005"

De wijzigingen van dit bestemmingsplan zijn beperkt: Aan de begrippen 'bijgebouw', 'vrijstaand bijgebouw' en 'aangebouwd bijgebouw' is een nieuwe invulling gegeven. Daarnaast zijn er twee nieuwe begrippen ingevoegd.

In artikel 11 wordt bij de maximale oppervlakte voor aan-, en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij recht op 100m² bepaald. Dat betekent dat de vrijstellingsbevoegdheid (artikel 11.4 sublid d) kan vervallen. Ook vervallen is de bepaling dat beroepsuitoefening-aan-huis in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan. Nieuwe element is de vrijstelling voor mantelzorg. Daarvoor is een nieuw lid F ingevoegd.

4.4.11 Artikel XI Bestemmingsplan "Stationsgebied-Herenwal e.o."

De wijzigingen van dit bestemmingsplan zijn beperkt: Aan de begrippen 'bijgebouw', 'vrijstaand bijgebouw' en 'aangebouwd bijgebouw' is een nieuwe invulling gegeven. Daarnaast zijn er vier nieuwe begrippen ingevoegd. Behalve "bewoning van een vrijstaand bijgebouw" en "mantelzorg" zijn dat 'Rijksmonument' en 'beeldbepalend pand'

4.4.12 Artikel XII Bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn een groot aantal artikelen gewijzigd. Daarom wordt hier volstaan met een korte opsomming

Aan de begrippen 'bijgebouw', 'vrijstaand bijgebouw' en 'aangebouwd bijgebouw' is een nieuwe invulling gegeven. Daarnaast zijn er vier nieuwe begrippen ingevoegd. Behalve “bewoning van een vrijstaand bijgebouw” en “mantelzorg” zijn dat

De regeling voor wat betreft de maximale afstand van (vrijstaande) bijgebouwen aangepast. Dit leidt tot een aanpassing van de artikelen 4 en 5 en 8 t/m 24 waarbij deze voor de artikelen 4, 5 en 13 tot en met 24 geheel vervalt en voor de artikelen 8 t/m 12 een soepelere regeling gaat gelden.

Ook is verwerkt de beleidswijziging dat beroepsuitoefening-aan-huis e.d. mag worden uitgeoefend in vrijstaande bijgebouwen. Ook deze aanpassing geldt voor de meeste artikelen in het bestemmingsplan.

Voor de artikelen 8 tot en met 12 gelden voorts de volgende aanpassingen. Deze zijn voor alle artikelen gelijk:

- een versoepeling van de afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en het hoofdgebouw. Een verdere verruiming is mogelijk voor bouwvlakken met een oppervlakte van meer dan 5.000m²
- een specifieke vrijstellingsbepaling voor Rijksmonumenten en beeldbepalende panden.
- Een vrijstellingsbepaling voor de uitoefening van mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen.