

## **REGELS**

**Inhoud van de herziening  
behorende bij het raadsbesluit  
van 7 december 2009**

**Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 december 2009**

**de voorzitter**

**de griffier**

.....

.....

**Artikel I: bestemmingsplan “Heerenveen-Centrum”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Heerenveen-Centrum” worden de volgende wijzigingen aangebracht**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. lid 16 wordt vervangen door een nieuw lid 16 met de volgende tekst
  16. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. lid 29 wordt vervangen door een nieuw lid 29 met de volgende tekst
  29. aan-huis-verbonden beroep:  
een in bijlage 0 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten
3. na lid 33 worden de nieuw leden 34 t/m 40 ingevoegd met de volgende tekst
  34. aan- of uitbouw  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat woonhuis, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
  35. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;
  36. beschermd beeldbepalend pand  
een beschermd beeldbepalend pand zoals bedoeld in artikel 1 sub 1 van de Monumentenverordening Heerenveen 2007;
  37. beschermd Rijksmonument  
een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;
  38. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    1. wasgelegenheid,
    2. kookgelegenheid,
    3. sanitaire voorzieningen
    4. verwarmingalsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een

zelfstandig huishouden;

39. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit  
de in bijlage 0 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;
40. Mantelzorg  
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
41. overkapping  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
42. Vrijstaand bijgebouw  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw.

**B. Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 onder k wordt na “woningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid E wordt na sublid 4 een nieuw sublid 5 ingevoegd met de volgende tekst:
  5. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
    - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>

**C. Artikel 5 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 onder l wordt na “woningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid E wordt na sublid 5 een nieuw sublid 6 ingevoegd met de volgende tekst:
  6. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat

de bedrijfsvloeroppervlakte:

- a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
- b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

**D. Artikel 6 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 onder c wordt na “woningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid E wordt na sublid 2 een nieuw sublid 3 ingevoegd met de volgende tekst:
  3. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
    - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

**E. Artikel 7 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 sub a wordt na “beroep” ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A sublid 2 wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- of uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen».
3. in lid B sublid 3 aanhef en sub a wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen,». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen».
4. In lid B sublid 3 sub b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen, de aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en aangebouwde overkappingen».
5. In lid B sublid 5 aanhef en onder c wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «overige». Na sub d een nieuw sub e ingevoegd met de volgende tekst:
  - e. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen.
6. lid D wordt sublid 5 vervangen door een nieuw sublid 5 met de volgende tekst:

het bepaalde in lid B sub 1 onder b en lid B sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en

- overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
- a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
7. in lid D wordt na lid 5 een nieuw lid 6 toegevoegd met de volgende tekst
6. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en sub 3 onder a en b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 150 m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
- a. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
  - b. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
  - c. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - d. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
8. in lid E sublid a wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning»
9. in lid E wordt na sublid 3 een nieuw sublid 4 ingevoegd met de volgende tekst:
4. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
- a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>
10. in lid F wordt na sublid 4 een nieuw sublid 5 ingevoegd met de volgende tekst:
5. het bepaalde in lid E sub 1 jo. artikel 27 lid A en toestaan dat dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
- a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding

- zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. de oppervlakte van de woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

**F. Artikel 8 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na “beroep” ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A sublid 2 wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- of uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen»
3. In lid B sublid 3 aanhef en sub a wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- of uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen»
4. In lid B sublid 3 sub b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- of uitbouwen, aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en aangebouwde overkappingen».
5. In lid B sublid 5 aanhef en onder b wordt voor “bouwwerken” ingevoegd «overige”. Na sub c een nieuw sub d ingevoegd met de volgende tekst:
  - d. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen.
6. Lid D sublid 4 wordt vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:

het bepaalde in lid B sub 1 onder b en lid B sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:

  - a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
7. in lid E wordt voor het bestaande nummerloze sublid een «1» geplaatst en wordt als woning vervangen door «voor bewoning». Na sublid 1 een nieuw sublid 2 ingevoegd met de volgende tekst:
  2. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:

- a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>
8. Na lid E wordt een nieuw lid F ingevoegd met de volgende tekst

#### **Vrijstelling op het gebruik**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid E sub 1 juncto artikel 27 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - a de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
    - c de oppervlakte van de woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>

#### **G. Artikel 13 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na “woonhuizen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A sublid 4 wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- of uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen;»
3. in lid B sublid 3 aanhef en onder a wordt voor bijgebouwen ingevoegd «aan- of uitbouwen,» Na bijgebouwen wordt ingevoegd: «en overkappingen»
4. in lid B sublid 3 onder b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- of uitbouwen en aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en aangebouwde overkappingen».
5. in lid B sublid 4 wordt in de aanhef en onder c voor “bouwwerken” «overige» ingevoegd. Na sub d een nieuw sub e ingevoegd met de volgende tekst:
  - e. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel( s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen
6. Lid D sublid 5 wordt vervangen door een nieuw sublid 5 met de volgende tekst:



- het bepaalde in lid B sub 1 onder b en lid B sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
- a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
7. in lid D wordt na lid 5 een nieuw lid 6 toegevoegd met de volgende tekst
6. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 150 m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
- a. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalende pand betreft;
  - b. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
  - c. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - d. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
8. in lid E sublid 1 wordt “als woning” vervangen door: «voor bewoning»
9. in lid E wordt na sublid 2 wordt een nieuw sublid 3 ingevoegd met de volgende tekst:
3. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
- a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>
10. in lid F wordt na sublid 2 een nieuw sublid 3 ingevoegd met de volgende tekst:
3. het bepaalde in lid E sub 1 jo. artikel 27 lid A en toestaan dat dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:

- a de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en agrarische bedrijven;
- c de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

**H. Artikel 15 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid b wordt na woningen ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid E wordt na sublid 3 een nieuw sublid 4 ingevoegd met de volgende tekst:
  - 4 het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
    - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- I. Na de voorschriften wordt een nieuwe bijlage 0 ingevoegd overeenkomstig bijlage I van dit thematisch bestemmingsplan

**Artikel II: bestemmingsplan “Heerenveen-De Greiden”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Heerenveen-De Greiden” worden de volgende wijzigingen aangebracht**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. lid 16 wordt vervangen door een nieuw lid 16 met de volgende tekst
  16. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. lid 24 wordt vervangen door een nieuw lid 24 met de volgende tekst
  24. aan-huis-verbonden beroep:  
een in bijlage 0 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten
3. na lid 31 worden de nieuw leden 32 t/m 38 ingevoegd met de volgende tekst
  32. aan- of uitbouw  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat woonhuis, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
  33. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat zowel ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;
  34. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    1. wasgelegenheid,
    2. kookgelegenheid,
    3. sanitaire voorzieningen
    4. verwarmingalsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden
  35. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit  
de in bijlage 0 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de

woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;

36. Mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

37. overkapping

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

38. Vrijstaand bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw.

**B. Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na "beroep" ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. In lid A sublid 2 wordt voor "bijgebouwen" ingevoegd; «aan- en uitbouwen,» en na bijgebouwen «en overkappingen».
3. in lid B sublid 3 aanhef en onder a wordt voor "bijgebouwen" ingevoegd «aan- en uitbouwen,». Na bijgebouwen wordt ingevoegd «en overkappingen».
4. In lid B sublid 3 onder b wordt voor "bijgebouwen" ingevoegd «aan- en uitbouwen, aangebouwde». Na "bijgebouwen" wordt ingevoegd «en aangebouwde overkappingen».
5. In lid B sublid 5 aanhef en onder b wordt voor "bouwwerken" «overige» ingevoegd. Na het bepaalde onder c wordt een nieuw onderdeel «d» ingevoegd met de volgende tekst:
  - d. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen.
6. Lid D sublid 5 wordt vervangen door een nieuw sublid 5 met de volgende tekst:
  5. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en lid B sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:

- a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
7. in lid D vervalt sublid 6
  8. in lid E sublid 1 wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning»
  9. in lid E wordt na sublid 3 een nieuw sublid 4 ingevoegd met de volgende tekst:
    4. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
      - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
      - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
  10. Na lid E wordt een nieuw lid F ingevoegd met de volgende tekst

#### **Vrijstelling op het gebruik**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofddijnen, vrijstelling verlenen van:
  - het bepaalde in lid E sub 1 juncto artikel 21 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - a de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
    - c de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

#### **C. Artikel 5 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na “beroep” ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid B sublid 3 aanhef en onder a wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- en uitbouwen,». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd «en overkappingen».

3. In lid B sublid 3 onder b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- en uitbouwen, aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd «en aangebouwde overkappingen».
4. In lid B sublid 4 aanhef wordt voor “bouwwerken” «overige» ingevoegd. Na het bepaalde onder b wordt een nieuw onderdeel «c» ingevoegd met de volgende tekst:
  - c. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen.
5. lid D sublid 4 wordt vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst
  4. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en lid B sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
    - a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
    - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
    - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
6. in lid D vervalt sublid 5
7. in lid E wordt voor het bestaande niet genummerde sublid een «1» geplaatst. In dat sublid 1 wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning». Na sublid 1 wordt een nieuw sublid 2 ingevoegd met de volgende tekst:
  2. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
    - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
8. na lid E wordt een nieuw lid F ingevoegd met de volgende tekst

### **Vrijstelling op het gebruik**

- F. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen vrijstelling verlenen van
- \* het bepaalde in lid E sub 1 jo. artikel 21 lid A en toestaan dat dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
    - c. de oppervlakte van de woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>

**D. Artikel 7 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 onderdeel f wordt na "dienstwoningen" ingevoegd: «al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
  2. na lid D wordt een nieuw lid E ingevoegd met de volgende tekst:

E. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

    1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning
    2. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
      - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
      - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- E. Na de voorschriften wordt een nieuwe bijlage 0 ingevoegd overeenkomstig bijlage I van dit thematisch bestemmingsplan

**Artikel III: bestemmingsplan “Heerenveen-Noord”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Heerenveen-Noord” worden de volgende wijzigingen aangebracht:**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. lid 17 wordt vervangen door een nieuw lid 17 met de volgende tekst
  17. Bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. lid 28 wordt vervangen door een nieuw lid 28 met de volgende tekst
  - 28 aan-huis-verbonden beroep  
een in bijlage 0 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten
3. na lid 35 worden de nieuwe leden 36 tot en met 44 ingevoegd met de volgende tekst:
  36. aan- of uitbouw  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat woonhuis, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw.
  37. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
  38. beschermd beeldbepalende pand  
een beschermd beeldbepalend pand zoals bedoeld in artikel 1 sub 1 van de Monumentenverordening Heerenveen 2007
  39. beschermd Rijksmonument  
een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers
  40. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen
    - a. wasgelegenheid,
    - b. kookgelegenheid,
    - c. sanitaire voorzieningen



d. verwarming

alsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden

41. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in bijlage genoemde bedrijvigheid dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker

42. Mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

43. overkapping

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

44. vrijstaand bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)

**B. In artikel 3 vervalt in paragraaf 3.1.1. het gestelde met de titel «bouw van bijgebouwen»**

**C. Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na “beroep” ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A sublid 4 wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen»
3. in lid B sublid 3 aanhef en onder a wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- of uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen»
4. in lid B sublid 3 onder b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- en uitbouwen, aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en aangebouwde overkappingen»
5. lid B sublid 5 wordt vervangen door een nieuw sublid 5 met de volgende tekst:
  5. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
6. In lid D wordt sublid 6 vervangen door een nieuw sublid 6 met de volgende tekst:
  6. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
    - a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
    - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
    - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
7. in lid D wordt sublid 7 vervangen door een nieuw sublid 7 met de volgende tekst:
  7. het bepaalde in lid B sub 3 onder a en b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 150 m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
    - a. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalende pand betreft;
    - b. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
    - c. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    - d. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
8. In lid E sublid 1 wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning». Na sublid 2 wordt een nieuw sublid 3 ingevoegd met de volgende tekst:
  3. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:

- a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
9. in lid F wordt na sublid 4 een nieuw sublid 5 ingevoegd met de volgende tekst:
5. het bepaalde in lid E sub 1 juncto artikel 27 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - a de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
    - c de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

**D. Artikel 5 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na “beroep” ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A sublid 4 wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen,» Na bijgebouwen wordt ingevoegd: «en overkappingen»
3. in lid B sublid 4 aanhef en onder a wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- of uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen»
4. in lid B sublid 4 onder b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- en uitbouwen, aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en aangebouwde overkappingen»
5. In lid B wordt sublid 5 vervangen door een nieuw sublid 5 met de volgende tekst:
  5. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
    - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
6. In lid D wordt sublid 6 vervangen door een nieuw sublid 6 met de volgende tekst:
  6. het bepaalde in lid B sub 4 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:

- a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
7. in lid D vervalt sublid 7
8. In lid E wordt voor het bestaande niet genummerde sublid een «1» geplaatst. In dat sublid wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning». Na sublid 1 wordt een nieuw sublid 2 ingevoegd met de volgende tekst:
2. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
    - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
9. Na lid E wordt een nieuw lid F ingevoegd met de volgende tekst:

#### **Vrijstelling op het gebruik**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen oneverredige afbreuk wordt gedaan aan het het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen vrijstelling verlenen van:
- \* het bepaalde in lid E sub 1 juncto artikel 27 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    - c. de oppervlakte van de woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>

#### **E. Artikel 7 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na dienstwoningen ingevoegd: «al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»

2. Na lid D wordt een nieuw lid E ingevoegd met de volgende tekst:

### **Strijdig gebruik**

E. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 27 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

- \*. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

### **F. Artikel 9 wordt gewijzigd als volgt:**

1. In lid A sublid 1 wordt na “bedrijfswoningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. In lid E wordt voor het bestaande nummerloze lid een “1” geplaatst en wordt een nieuw lid 2 ingevoegd met de volgende tekst:

2. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

F.. Na de voorschriften wordt een bijlage 0 ingevoegd overeenkomstig bijlage I bij deze voorschriften

**Artikel IV: bestemmingsplan “Heerenveen-De Heide-Noord”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Heerenveen-De Heide-Noord” worden de volgende wijzigingen aangebracht**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. lid 15 wordt vervangen door een nieuw lid 15 met de volgende tekst
  15. Bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. lid 19 wordt vervangen door een nieuw lid 19 met de volgende tekst
  19. aan-huis-verbonden beroep:  
een in bijlage 0 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten
3. na lid 23 worden de nieuwe leden 24 tot en met 29 ingevoegd met de volgende tekst
  24. Aan- of uitbouw  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat woonhuis, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw
  25. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw).
  26. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen
    - a wasgelegenheid,
    - b kookgelegenheid,
    - c sanitaire voorzieningen
    - d verwarmingalsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden

27. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit  
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker
28. Mantelzorg  
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
29. overkapping  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
30. Vrijstaand bijgebouw  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw

**B. Artikel 3 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A onder 1 wordt na “woonhuizen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A onder 3 wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen».
3. In lid B sublid 2.1 vervalt de paragraaf getiteld “bouwen van bijgebouwen bij woonhuizen”
4. in lid C sublid 3, aanhef en sub a wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen»
5. in lid C, sublid 3 onder b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen, aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: en aangebouwde overkappingen.
6. in lid C wordt sublid 4 vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:
  4. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
  - b de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
7. in lid E wordt sublid 2 vervangen door een nieuw sublid 2 met de volgende tekst
2. het bepaalde in lid C sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
- a bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - b er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
8. in lid E vervalt sublid 3
9. in lid F sublid c wordt “als woning” vervangen door: «voor bewoning»
10. in lid F wordt na sublid d een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst
- e het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
- 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
11. in lid G wordt voor het bestaande niet genummerde sublid een «a» geplaatst en wordt een nieuw sublid b ingevoegd met de volgende tekst:
- b. het bepaalde in lid F sub c juncto artikel 12 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
- a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en



- agrarische bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>

**C. Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A onder 1 wordt na “beroep” ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit”.
2. in lid A onder 2 wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd: «aan- en uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen.»
3. in lid B paragraaf 2.1 vervalt de paragraaf met de titel “Bouwen van bijgebouwen bij woonhuizen”
4. in lid C onder 3 in de aanhef en in sublid a wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- of uitbouwen,» Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: «en overkappingen»
5. in lid C sublid 3 onder b wordt voor “bijgebouwen” ingevoegd «aan- of uitbouwen, aangebouwde». Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd: en aangebouwde overkappingen
6. in lid C wordt sublid 4 vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:
  4. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
    - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
7. in lid E wordt sublid 2 vervangen door een nieuw sublid 2 met de volgende tekst:

het bepaalde in lid C sub 1 onder c en sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:

- a bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
- b er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
- c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
- d het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee

## vergelijkbare situaties

8. in lid E vervalt sublid 3
9. in lid F wordt voor het bestaande niet nader aangeduide sublid een «1» geplaatst en wordt als woning vervangen door «bewoning». Na sublid 2 wordt een nieuw sublid «2» ingevoegd met de volgende tekst:
  2. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
    - b. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
10. na lid F wordt een nieuw lid G ingevoegd met de volgende tekst:

**Vrijstelling op het gebruik**

- G. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van
  - \* het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 12 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
    - c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- D. na de voorschriften wordt een nieuwe bijlage 0 ingevoegd overeenkomstig bijlage I bij deze voorschriften

**Artikel V: bestemmingsplan “Oude- en Nieuwehorne”**

In de voorschriften van het bestemmingsplan “Oude- en Nieuwehorne” worden de volgende wijzigingen aangebracht:

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. lid 18 wordt vervangen door een nieuw lid 18 met de volgende tekst
  18. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. in lid 35 wordt na “worden uitgeoefend” ingevoegd «door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker»
3. in lid 36 wordt na “worden uitgeoefend” ingevoegd: «door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker»
4. na lid 49 worden de nieuw leden 50 t/m 57 ingevoegd met de volgende tekst:
  50. aan- en uitbouw  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat woonhuis, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw
  51. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
  52. beschermd beeldbepalende pand  
een beschermd beeldbepalend pand zoals bedoeld in artikel 1 sub 1 van de Monumentenverordening Heerenveen 2007
  53. beschermd Rijksmonument  
een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers
  54. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen
    - a wasgelegenheid,
    - b kookgelegenheid,
    - c sanitaire voorzieningen
    - d verwarming

alsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden

55. Mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

56. overkapping

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

57. vrijstaand bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw) .

**B. Artikel 3 wordt gewijzigd als volgt:**

In het onderdeel 2.1.2 vervalt de paragraaf met de titel *Aan- en uitbouwen en overkappingen*

**C. Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 3 aanhef wordt na uitbouwen “en de” vervangen door een komma en wordt na “bijgebouwen” «en overkappingen» ingevoegd
2. In lid B sublid 3 sub a wordt na uitbouwen “en de” vervangen door een komma en wordt na “bijgebouwen” «en overkappingen» ingevoegd
3. In lid B sublid 3 onder a wordt 3,00m vervangen door «1,00m»
4. In lid B sublid 3 sub b wordt “en de” na uitbouwen vervangen door een komma en wordt na “bijgebouwen” «en overkappingen» ingevoegd.
5. In lid B sublid 3 sublid c wordt na uitbouwen “en de” vervangen door een komma en daarna ingevoegd «aangebouwde». Vervolgens wordt na “bijgebouwen” «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
6. In lid B subleden d en e wordt na uitbouw “of” vervangen door een komma en wordt na bijgebouw ingevoegd: «of een overkapping»
7. In lid B wordt sublid 4 vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de

volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
8. In lid D wordt sublid 8 vervangen door een nieuw sublid 8 met de volgende tekst
8. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en lid B sub 3 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
- a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
9. In lid D wordt sublid 9 vervangen door een nieuw sublid 9 met de volgende tekst:
9. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en sub 3 onder b en c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 150 m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:,
- a. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
  - b. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
  - c. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - d. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - f. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties

10. in lid D vervalt sublid 10
11. in lid E sublid 2 wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning»
12. in lid E vervalt sublid 3
13. In lid F wordt na sublid 2 een nieuw sublid 3 ingevoegd met de volgende tekst:
  - «3. het bepaalde in lid E sub 2 juncto artikel 23 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    - c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;»

**D. Artikel 5 wordt gewijzigd als volgt:**

1. In lid A, sublid 2 wordt “en” vervangen door een komma en wordt na bijgebouwen ingevoegd «en overkappingen»
2. In lid B sublid 3 aanhef wordt na uitbouwen “en” vervangen door een komma en wordt na bijgebouwen «en overkappingen» ingevoegd.
3. In lid B sublid 3 onder a, b en c wordt na uitbouwen “en de” vervangen door een komma en wordt na bijgebouwen «en overkappingen» ingevoegd. In onderdeel b wordt 3,00m vervangen door «1,00m».
4. In lid B sublid 3 onder d wordt na uitbouwen “en de” vervangen door een komma en daarna ingevoegd «aangebouwde». Vervolgens wordt na “bijgebouwen” «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
5. In lid B onder e en f wordt “of” vervangen door een komma en wordt na bijgebouw ingevoegd: «of een overkapping»
6. In lid B wordt sublid 4 vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:
  4. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
    - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.

7. In lid D wordt sublid 5 vervangen door een nieuw sublid 5 met de volgende tekst:
  5. het bepaalde in lid B sub 3 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
    - a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
    - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
    - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
8. In lid D vervallen de subleden 6 en 7
9. In lid E sublid 2 wordt als bewoning vervangen door «voor bewoning»;
10. In lid E vervalt sublid 3
11. Na lid E wordt een nieuw lid F ingevoegd met de volgende tekst

#### **Vrijstelling op het gebruik**

- F. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen vrijstelling verlenen van
  - \* het bepaalde in lid E sub 2 jo. artikel 23 lid A en toestaan dat dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

#### **E. Artikel 6 wordt gewijzigd als volgt:**

1. In lid A sublid 1 onder b word na “bedrijfswoningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. In lid A sublid 2 aanhef wordt na uitbouwen een komma geplaatst en vervalt “en”. Na bijgebouwen wordt ingevoegd «en overkappingen»
3. In lid B sublid 2 onder a wordt na uitbouwen een komma geplaatst en vervalt

“en de”. Na bijgebouwen wordt ingevoegd «en overkappingen»

4. In lid B sublid 2 onder c wordt na uitbouwen “en de” vervangen door een komma en daarna ingevoegd «aangebouwde». Vervolgens wordt na “bijgebouwen” «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
5. In lid B subleden d en e wordt “of” vervangen door een komma en wordt na bijgebouw ingevoegd: «of een overkapping»
6. In lid B wordt sublid 3 vervangen door een nieuw sublid 3 met de volgende tekst:
  3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
    - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
7. Na lid D wordt een nieuwe lid E ingevoegd met de volgende tekst:

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een strijdig gebruik met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid A wordt in ieder geval gerekend
  1. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning

### **F Artikel 7 wordt gewijzigd als volgt:**

1. In lid A sublid 1 onder g wordt na “dienstwoningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. Na lid D wordt onder verandering van het bestaande lid E tot lid F, een nieuwe lid E ingevoegd met de volgende tekst:

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een strijdig gebruik met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid A wordt in ieder geval gerekend



1. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

**G. Artikel 9 wordt gewijzigd als volgt:**

1. In lid A sublid 1 onder b word na “bedrijfswoningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. In lid A sublid 2 aanhef en onder a wordt na uitbouwen een komma geplaatst en vervalt “en”. Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd «en overkappingen»
3. In lid B sublid 2 aan hef en onder a wordt na uitbouwen een komma geplaatst en vervalt “en de”. Na bijgebouwen wordt ingevoegd «en overkappingen»
4. In lid B sublid 2 onder c wordt na uitbouwen “en de” vervangen door een komma en daarna ingevoegd «aangebouwde». Vervolgens wordt na “bijgebouwen” «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
5. In lid B subleden 2 onder d en e wordt “of” vervangen door een komma en wordt na bijgebouw ingevoegd: «of een overkapping»
6. In lid B sublid 3 wordt vervangen door een nieuw sublid 3 met de volgende tekst:
  3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
    - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
7. In lid E wordt voor het bestaande niet genummerde sublid een «1» geplaatst, waarna de nieuwe subleden 2 en 3 worden ingevoegd met de volgende tekst:
  2. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning

**H. Artikel 10 wordt gewijzigd als volgt:**

1. In lid A sublid 2 wordt na “bedrijfswoningen” ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
  2. In lid A sublid 3 wordt na uitbouwen een komma geplaatst en vervalt “en”. Na “bijgebouwen” wordt ingevoegd «en overkappingen»
  3. In lid B sublid f wordt in de laatste rij, 1e kolom, van de tabel “en” vervangen door een komma en wordt na “bijgebouwen” ingevoegd «en overkappingen»
  4. in lid E worden na sublid 3 de nieuwe subleden 4 en 5 ingevoegd met de volgende tekst:
    4. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning
- B. Bijlage 1 bij de voorschriften wordt vervangen door een nieuwe bijlage 1, overeenkomstig de bij deze regels gevoegde bijlage**

**Artikel VI: bestemmingsplan “De Knipe-Veensluis”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “De Knipe-Veensluis” worden de volgende wijzigingen aangebracht**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. lid 17 wordt vervangen door een nieuw lid 17 met de volgende tekst
  17. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. in lid 38 wordt na “uitgeoefend” ingevoegd «door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerkers»
3. in lid 39 wordt na “worden uitgeoefend” ingevoegd: «door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker»
4. na lid 52 worden de nieuw leden 53 t/m 59 ingevoegd met de volgende tekst:
  53. aan- of uitbouw  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat woonhuis, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw
  54. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
  55. beschermd beeldbepalende pand  
een beschermd beeldbepalend pand zoals bedoeld in artikel 1 sub 1 van de Monumentenverordening Heerenveen 2007
  56. beschermd Rijksmonument  
een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers
  57. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    - a. wasgelegenheid,
    - b. kookgelegenheid,
    - c. sanitaire voorzieningen
    - d. verwarming

alsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden

58. Mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

59. overkapping

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

60. vrijstaand bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)

**B. Artikel 3 wordt gewijzigd als volgt:**

In het onderdeel 2.1.2 vervalt de passage getiteld; aan- en uitbouwen en bijgebouwen

**C. Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A wordt na sublid 6 een nieuw sublid 6a ingevoegd met de volgende tekst:

6a overkappingen

2. In lid B sublid 3 aanhef en onder a wordt na "uitbouwen" «en» vervangen door een komma en wordt na "bijgebouwen" «en overkappingen» ingevoegd

3. In lid B sublid 3 onder b wordt na uitbouwen "en" vervangen door «, aangebouwde». Vervolgens wordt na "bijgebouwen" «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd

4. In lid B wordt sublid 4 vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:

4. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen

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

5. In lid D wordt sublid 8 vervangen door een nieuw sublid 8 met de volgende tekst:
  - 8 het bepaalde in lid B sub 1 onder d en lid B sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
    - a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
    - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
    - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties»
6. In lid D wordt sublid 9 vervangen door een nieuw sublid 9 met de volgende tekst:
  9. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en sub 3 onder a en b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 150 m<sup>2</sup> en/of toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
    - a. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
    - b. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
    - c. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    - d. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
    - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
    - f. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
7. in lid E sublid 2 wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning»
8. In lid E vervalt sublid 3
9. In lid F wordt na sublid 2 een nieuw sublid 3 ingevoegd met de volgende tekst:
  3. het bepaalde in lid E sub 2 juncto artikel 25 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits
    - a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit

- een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>»

**D. Artikel 5 wordt gewijzigd als volgt:**

1. In lid A wordt na sublid 3 een nieuw sublid 3a ingevoegd met de volgende tekst  
  
3a overkappingen
2. In lid B sublid 2 aanhef en onder a, b en c wordt na uitbouwen «en» vervangen door een komma en wordt na “bijgebouwen” «en overkappingen» ingevoegd.
3. In lid B sublid 2 onder b wordt 3,00m vervangen door «1,00m»
4. In lid B, sublid 3 onder d wordt na “uitbouwen” «en de» vervangen door een komma en daarna ingevoegd «aangebouwde». Vervolgens wordt na “bijgebouwen” «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
5. In lid B, sublid 2 onder e en f wordt na uitbouw “of” vervangen door een komma en wordt na “bijgebouw” ingevoegd: «of een overkapping»
6. In lid B wordt sublid 3 vervangen door een nieuw sublid 3 met de volgende tekst:
  3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
    - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
7. in lid D wordt sublid 4 vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:
  4. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100m<sup>2</sup>, mits:
    - a. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    - b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het

- erf
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  - d. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties»
- 8. In lid D vervalt sublid 5
  - 9. In lid E sublid 2 wordt “als bewoning” vervangen door «voor bewoning»;
  - 10. In lid E vervalt sublid 3
  - 11. Na lid E wordt een nieuw lid F ingevoegd met de volgende tekst

#### **Vrijstelling op het gebruik**

- F. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen vrijstelling verlenen van
  - \* het bepaalde in lid E sub 2 jo. artikel 25 lid A en toestaan dat dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - 1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    - 3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

#### **E. Artikel 6 wordt gewijzigd als volgt:**

- 1. in lid A sublid 1 onder f wordt na dienstwoningen ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
- 2. na lid D wordt een nieuw lid E ingevoegd met de volgende tekst

#### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid A wordt in ieder geval gerekend:
  - \* het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

#### **Artikel 8 wordt gewijzigd als volgt:**

- 1. in lid A sublid 1 onder b wordt na “dienstwoningen” ingevoegd: «al dan niet in

combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»

2. In lid A wordt na onderdeel 3 een nieuw onderdeel 3a ingevoegd met de volgende tekst:

3a overkappingen bij bedrijfswoningen

3. in lid B sublid 2 aanhef en onder a wordt na "uitbouwen" «en» vervangen door een komma en wordt na "bijgebouwen" «en overkappingen» ingevoegd.
4. In lid B, sublid 3 onder c wordt na uitbouwen "en" vervangen door «, aangebouwde». Vervolgens wordt na "bijgebouwen" «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
5. In lid B wordt sublid 3 vervangen door een nieuw sublid 3 met de volgende tekst:

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
6. In lid E wordt voor het bestaande sublid een «a» geplaatst. Vervolgens worden de nieuwe subleden b en c ingevoegd met de volgende tekst:
    - b. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    - c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor       bewoning

**F. Artikel 9 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 3 wordt na dienstwoningen ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A wordt na sublid 4 een nieuw sublid 4a ingevoegd met de volgende tekst:

4a       overkappingen bij bedrijfswoningen
3. In lid B wordt sublid 2 vervangen door een nieuw sublid 2 met de volgende tekst:



2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
4. in lid E worden na sublid 4 de nieuw subleden 5 en 6 ingevoegd met de volgende tekst:
  5. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  6. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning

**G. Artikel 10 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 2 wordt na d"ienstwoningen" ingevoegd: «al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A wordt na sublid 4 een nieuw sublid 4a ingevoegd met de volgende tekst:

4a overkappingen bij bedrijfswoningen
3. In lid B sublid 2 aanhef en onder a wordt na "uitbouwen" «en» vervangen door een komma en wordt na "bijgebouwen" «en overkappingen» ingevoegd
4. In lid B, sublid 2 onder b wordt na "uitbouwen" «en» vervangen door een komma en daarna ingevoegd «aangebouwde». Vervolgens wordt na "bijgebouwen" «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
5. In lid B wordt sublid 3 vervangen door een nieuw sublid 3 met de volgende tekst:
  3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
    - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten

hoogste 5,00m bedragen.

6. Na lid D worden de nieuwe leden E en F ingevoegd met de volgende tekst

**Strijdig gebruik**

- E. Tot een strijdig gebruik met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid A wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 30% van de gezamenlijk vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor        bewoning

- H Bijlage 1 bij de voorschriften wordt vervangen door een nieuwe bijlage 1, overeenkomstig de bij deze regels gevoegde bijlage**

**Artikel VII: bestemmingsplan “Heidemeer 2005”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Heidemeer 2005” worden de volgende wijzigingen aangebracht**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. de leden 16, 17 en 18 wordt vervangen door een nieuw leden 16, 17 en 18 met de volgende tekst:
  16. Bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw.
  17. vrijstaand bijgebouw:  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
  18. aangebouwd bijgebouw:  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op het zelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. in de leden 34 en 35 wordt “medewerkers” vervangen door «medewerker»
3. na lid 47 worden de nieuwe leden 48 en 49 ingevoegd met de volgende tekst
  48. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    - a wasgelegenheid,
    - b kookgelegenheid,
    - c sanitaire voorzieningen
    - d verwarmingalsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden
  49. Mantelzorg  
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**B. Artikel 11 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid 11.2.3 onder b wordt 50m<sup>2</sup> vervangen door «100m<sup>2</sup>»
2. lid 11.2.4 wordt vervangen door een nieuw lid 11.2.4 met de volgende tekst:

11.2.4 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

  - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
3. in lid 11.4 vervalt sublid d
4. in lid 11.5 vervalt sublid b
5. na lid 11.5 wordt een nieuw lid 11.6 ingevoegd met de volgende tekst:

**11.6 vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

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

- \* het bepaalde in lid 11.5. onder d juncto artikel 15 lid 15.1.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
  1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

**C. Bijlage 1 bij de voorschriften wordt vervangen door een nieuwe bijlage 1, overeenkomstig de bij deze regels gevoegde bijlage**

**Artikel VIII: bestemmingsplan “Partiële herziening van het bestemmingsplan c Heerenveen-De Greiden (Vogelbuurt)”**

In de voorschriften van het bestemmingsplan “Partiële herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-De Greiden (Vogelbuurt)” worden de volgende wijzigingen aangebracht

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. de leden 16, 17 en 18 worden vervangen door de nieuwe leden 16, 17 en 18 met de volgende tekst
  16. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw \_
  17. vrijstaand bijgebouw  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
  18. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
2. in lid 24 wordt na “worden uitgeoefend” de volgende tekst ingevoegd: «door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker»
3. in lid 25 wordt na “worden uitgeoefend” de volgende tekst ingevoegd: «door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker»
4. na lid 35 worden twee nieuwe leden 36 en 37 ingevoegd met de volgende tekst
  36. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    - a. wasgelegenheid,
    - b. kookgelegenheid,
    - c. sanitaire voorzieningen
    - d. verwarmingalsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor

een zelfstandig huishouden

37. Mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**B. In artikel 5 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. In lid 5.4 wordt sub d vervangen door een nieuw sub d met de volgende tekst:
  - d. het bepaalde in lid 5.2.1. onder b en lid 5.2.3. onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
    1. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
    4. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties
2. in lid 5.5 vervalt het bepaalde onder b.
3. na lid 5.5 wordt een nieuw lid 5.6 ingevoegd met de volgende tekst

**5.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

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

- het bepaalde in lid 5.5. onder d juncto artikel 9 lid 9.1.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
  1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

**C. Bijlage 1 bij de voorschriften wordt vervangen door een nieuwe bijlage 1,**

**overeenkomstig de bij deze regels gevoegde bijlage****Artikel IX: bestemmingsplan “Partiële herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-De Greiden (waterbuurt)”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Partiële herziening van het bestemmingsplan Heerenveen-De Greiden (waterbuurt)” worden de volgende wijzigingen aangebracht**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. de leden 16, 17 en 18 worden vervangen door de nieuwe leden 16, 17 en 18 met de volgende tekst
  16. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw \_
  17. vrijstaand bijgebouw  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
  18. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
2. in lid 24 wordt “worden uitgeoefend” de volgende tekst ingevoegd «door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker»
3. in lid 25 wordt na “worden uitgeoefend” de volgende tekst ingevoegd: «door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker
4. na lid 35 worden twee nieuwe leden 36 en 37 ingevoegd met de volgende tekst
  - 36 bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    - a. wasgelegenheid,
    - b. kookgelegenheid,
    - c. sanitaire voorzieningen
    - d. verwarming

alsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishoude

37. Mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**B. In artikel 6 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. In lid 6.4 wordt sublid d vervangen door een nieuw sublid d met de volgende tekst:

d. het bepaalde in lid 6.2.1. onder b en lid 6.2.3. onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:

1. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
4. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties

2. in lid 6.5 vervalt het bepaalde onder b.

3. Na lid 6.5 wordt een nieuw lid 6.6 ingevoegd met de volgende tekst

**6.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

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

- het bepaalde in lid 6.5. onder d juncto artikel 10 lid 10.1.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
  1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;



3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- C. **Bijlage 1 bij de voorschriften wordt vervangen door een nieuwe bijlage 1, overeenkomstig de bij deze regels gevoegde bijlage**

**Artikel X: bestemmingsplan “Leeuwarderstraatweg”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Leeuwarderstraatweg” worden de volgende wijzigingen aangebracht**

**A. Artikel 1 word gewijzigd als volgt:**

1. lid 17 wordt vervangen door een nieuw lid 17 met de volgende tekst
  17. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
  
2. lid 27 wordt vervangen door een nieuw lid 27 met de volgende tekst:
  27. aan-huis-verbonden beroep:  
een in bijlage 0 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten
  
3. na lid 40 worden de nieuw leden 41 t/m 46 ingevoegd met de volgende tekst
  41. aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
  
  42. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    - a. wasgelegenheid,
    - b. kookgelegenheid,
    - c. sanitaire voorzieningen
    - d. verwarmingalsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden
  
  43. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit  
de in bijlage 0 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker

44. Mantelzorg  
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
45. overkapping  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand
46. vrijstaand bijgebouw  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)

**B. Artikel 3 wordt gewijzigd als volgt:**

In onderdeel 2.1.1 van de Beschrijving in Hoofdlijnen vervalt de paragraaf getiteld *aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

**C. Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 1 wordt na "beroep" ingevoegd: «of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit»
2. in lid A sublid 2 wordt het woord "en" vervangen door een komma en wordt na bijgebouwen ingevoegd «en overkappingen».
3. In lid B sublid 3 aanhef wordt "en" na uitbouwen vervangen door een komma en wordt na bijgebouwen ingevoegd: «en overkappingen».
4. In lid B sublid 3 onder a en b wordt "en" na uitbouwen vervangen door een komma. Vervolgens wordt "en de" vervangen door «, en overkappingen».
5. In lid B, sublid 3 onder c wordt "en de" na uitbouwen vervangen door een komma en daarna «aangebouwde» ingevoegd alsmede wordt «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd na bijgebouwen.
6. In lid B de subleden d en e wordt "of" vervangen door een komma en wordt na bijgebouw ingevoegd: «of een overkapping»
7. in lid B wordt sublid 4 vervangen door een nieuw sublid 4 met de volgende tekst:
  4. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal voorzover gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00m<sup>2</sup> bedragen
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00m bedragen.
8. Lid D sublid 7 vervalt
  9. In lid E sublid 1 wordt na beroep «dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit» ingevoegd
  10. In lid E sub 2 wordt “als woning” vervangen door «voor bewoning»
  11. In lid E vervalt sublid 3
  12. In lid F wordt voor het bestaande niet genummerde lid een «1» geplaatst en wordt een nieuw lid 2 ingevoegd met de volgende tekst:
    2. het bepaalde in lid onder d juncto artikel 19 lid A en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
      - a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
      - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
      - c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

**D. Artikel 6 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid A sublid 5 wordt “en” vervangen door een komma en na bijgebouwen wordt ingevoegd: «en overkappingen»
2. in lid B sublid 2 aanhef wordt «en de» vervangen door een komma. Na bijgebouwen ingevoegd: «, en overkappingen»
3. in lid B sublid 2 onder a wordt “en de” vervangen door een komma. Na bijgebouwen wordt «en overkappingen» ingevoegd. «3,00 m» wordt vervangen door «1,00 m».
4. in lid B sublid 2 onder b wordt 50 m<sup>2</sup> vervangen door «100 m<sup>2</sup>»
5. in lid B sublid c wordt “en de” vervangen door “, aangebouwde” Tevens wordt na bijgebouwen «en aangebouwde overkappingen» ingevoegd
6. In lid B subleden d en e wordt “of” vervangen door een komma en wordt na bijgebouw ingevoegd: «of een overkapping»

7. in lid D vervalt sublid 8
  8. in lid E worden na sublid 3 een nieuwe sublid 4 ingevoegd met de volgende tekst:
    4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning
- B. Voor bijlage 1 wordt een nieuwe bijlage 0 ingevoegd overeenkomstig bijlage I bij deze voorschriften**

**Artikel XI: bestemmingsplan “Stationsgebied-Herenwal c.a”**

**In de voorschriften van het bestemmingsplan “Stationsgebied-Herenwal c.a” worden de volgende wijzigingen aangebracht:**

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid 3 wordt “medewerkers” vervangen door «medewerker»
2. in lid 5 wordt vervangen door een nieuw lid 5 met de volgende tekst
  - 5 aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
3. lid 13 wordt vervangen door een nieuw lid 13 met de volgende tekst
  13. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
4. in lid 39 wordt “medewerkers” vervangen door «medewerker»
5. lid 48 wordt vervangen door een nieuw lid 48 met de volgende tekst:
  - 48 vrijstaand bijgebouw  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
6. na lid 53 worden de nieuw leden 54 t/m 57 ingevoegd met de volgende tekst
  54. bewoning van een vrijstaand bijgebouw  
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:
    - a. wasgelegenheid,
    - b. kookgelegenheid,
    - c. sanitaire voorzieningen
    - d. verwarmingen wanneer het bijgebouw blijkens de inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden
  55. Mantelzorg  
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke,

psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

56. beschermd beeldbepalende pand

een beschermd beeldbepalend pand zoals bedoeld in artikel 1 sub 1 van de Monumentenverordening Heerenveen 2007

57. beschermd Rijksmonument

een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers

**B. In artikel 16 wordt de volgende wijziging aangebracht**

In lid 16.1 vervalt het bepaalde in sublid b

**C. In artikel 17 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1 in lid 17.4 onder g aanhef wordt "lid 17.2.3 onder b en c" vervangen «door lid 17.2.3 onder b»

2. in lid 17.4 wordt onder vernummering van het bestaande sublid h in sublid i een nieuw sublid h ingevoegd met de volgende tekst:

h het bepaalde in lid 17.2.1 onder b en lid 17.2.3 onder b en c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 150m<sup>2</sup> en/of meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:

- a. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
- b. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
- c. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
- d. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
- f. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties

3. in lid 17.6 wordt na sublid b een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst

het bepaalde in lid onder d juncto artikel 23 lid 23.1.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:

- a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en agrarische bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per woning niet meer bedraagt dan 50 m»

**D. In bijlage 1 wordt “kinderdagopvang” vervangen door «gastouderopvang»**



**Artikel XII: bestemmingsplan “Buitengebied 2007”**

In de voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007” worden de volgende wijzigingen aangebracht:

**A. Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:**

1. in lid 3 wordt na “worden uitgeoefend” ingevoegd: «door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker
2. lid 5 wordt vervangen door een nieuw lid 5 met de volgende tekst:
  - 5 aangebouwd bijgebouw  
een aan het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
3. lid 19 wordt vervangen door een nieuw lid 19 met de volgende tekst
  19. bijgebouw  
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw
4. lid 56 wordt na “worden uitgeoefend” de volgende tekst ingevoegd: «door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker»
5. lid 85 wordt vervangen door een nieuw lid 85 met de volgende tekst:
  - 85 vrijstaand bijgebouw  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofdgebouw)
6. na lid 88 worden de nieuw leden 89 t/m 92 ingevoegd met de volgende tekst
  89. beschermd beeldbepalend pand  
een beschermd beeldbepalend pand zoals bedoeld in artikel 1 sub 1 van de Monumentenverordening Heerenveen 2007
  90. beschermd Rijksmonument  
een onroerend goed, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers
  91. bewoning van een vrijstaand bijgebouw

de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van tenminste drie van de volgende voorzieningen:

- a. wasgelegenheid,
- b. kookgelegenheid,
- c. sanitaire voorzieningen
- d. verwarming

alsmede wanneer het bijgebouw blijkens inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden

92. Mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**B. In artikel 4 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 4.2 vervalt sublid j
2. In lid 4.5 sublid k vervalt “en de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit”

**C. In artikel 5 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 5.2 vervalt sublid k
2. In lid 5.5 sublid k vervalt “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit”

**D. In artikel 8 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 8.2.3. wordt sublid b vervangen door een nieuw sublid b met de volgende tekst
  - b. de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 m., in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen”
2. In lid 8.3 wordt onder verandering van het bestaande sublid c in sublid d een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst

- c het bepaalde in lid 8.2.3 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
  - 1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
  - 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
  - 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
  
- 3. In lid 8.3 wordt na lid d een nieuw lid e ingevoegd met de volgende tekst
  - e het bepaalde in lid 8.2.3 onder b en toestaan dat de de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits
    - \* het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000m<sup>2</sup> of meer;
  
- 4. In lid 8.4 sublid d vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”
  
- 5. In lid 8.5 wordt na sublid d een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst:
  - e het bepaalde in lid 8.4 onder d juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    - 1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    - 3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

#### **E. In artikel 9 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

- 1. in lid 9.2.3. wordt sublid b vervangen door een nieuw sublid b met de volgende tekst

- “b. de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 meter, in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen”.
2. In lid 9.3 wordt onder verandering van het bestaande sublid c in sublid d een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst
- c. het bepaalde in lid 9.2.3 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
  2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
  3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
3. in lid 9.3 wordt na sublid d een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst:
- e. het bepaalde in lid 9.2.3 onder b en toestaan dat de de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits
- \* het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000m<sup>2</sup> of meer;
4. In lid 9.4 sublid d vervalt de zinsnede «de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit»
5. In lid 9.5 wordt na sublid d een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst:
- e het bepaalde in lid 9.4 onder d juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:

1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

**F. In artikel 10 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 10.2.3. wordt sublid b vervangen door een nieuw sublid b met de volgende tekst

de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 meter, in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen

2. In lid 10.3 wordt onder verandering van het bestaande sublid c in sublid d een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst

c. het bepaalde in lid 10.2.3 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:

1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld

3. In lid 10.3 wordt na lid d een nieuw lid e ingevoegd met de volgende tekst

e het bepaalde in lid 10.2.3 onder b en toestaan dat de de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits

- het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000m<sup>2</sup> of

meer;

4. In lid 10.4 sublid d vervalt de zinsnede «de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit»
5. In lid 10.5 wordt na sublid d een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst:
  - e het bepaalde in lid 10.4 onder d juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

#### **G. In artikel 11 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 11.2.3. wordt sublid b vervangen door een nieuw sublid b met de volgende tekst

“de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 meter, in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen”.
2. In lid 11.3 wordt onder verandering van het bestaande sublid c in sublid d ,een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst
  - c. het bepaalde in lid 11.2.3 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
    1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
    2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
    3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
    4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het

erf

5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
3. In lid 11.3 wordt na lid d een nieuw lid e ingevoegd met de volgende tekst
    - e het bepaalde in lid 11.2.3 onder b en toestaan dat de de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits
      - \* het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000m<sup>2</sup> of meer;
  4. In lid 11.4 sublid d vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”
  5. In lid 11.5 wordt na sublid d een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst:
    - e het bepaalde in lid 11.4 onder d juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
      1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
      2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
      3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

#### **H. In artikel 12 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 12.2.3. wordt sublid b vervangen door een nieuw sublid b met de volgende tekst

de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 meter, in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen
2. In lid 12.3 wordt onder verandering van het bestaande sublid c in sublid d een nieuw sublid c ingevoegd met de volgende tekst
  - c. het bepaalde in lid 12.2.3 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200m<sup>2</sup>, mits
    1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een

- beschermd beeldbepalend pand betreft;
2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
  3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
3. In lid 12.3 wordt na lid d een nieuw lid e ingevoegd met de volgende tekst
- e het bepaalde in lid 12.2.3 onder b en toestaan dat de de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits
- \* het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000m<sup>2</sup> of meer;
4. In lid 12.4 sublid d vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”
5. In lid 12.5 wordt na sublid d een nieuw sublid f ingevoegd met de volgende tekst:
- f het bepaalde in lid 12.4 onder d juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

#### **I. In artikel 13 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 13.2.3. wordt sublid b vervangen door een nieuw sublid b met de volgende tekst
- de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 meter, in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen



2. In lid 13.4 sublid c vervalt de zinsnede «de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit»
3. In lid 13.5 wordt na sublid d een nieuw sublid e ingevoegd met de volgende tekst:
  - e het bepaalde in lid 10.4 onder c juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

**J. In artikel 14 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 14.2.1. vervalt sublid f
2. In lid 14.4 sublid e vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**K. In artikel 15 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 15.2.1. vervalt sublid f
2. In lid 15.4 sublid f vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**L. In artikel 16 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 16.2.1. vervalt sublid f
2. In lid 16.4 sublid g vervalt de zinsnede zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**M. In artikel 17 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 17.2.1. vervalt sublid f
  - «f. de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen»

2. In lid 17.4 sublid e vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**N. In artikel 18 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 18.2.1. vervalt sublid f
2. In lid 18.4 sublid e vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**O. In artikel 19 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 19.2.1. vervalt sublid f
2. In lid 19.4 sublid h vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**P. In artikel 20 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 20.2.1. vervalt sublid f
2. In lid 20.4 sublid e vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**Q. In artikel 22 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 22.2.2. vervalt sublid b
2. In lid 22.5 sublid f vervalt de zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**R. In artikel 24 worden de volgende wijzigingen aangebracht**

1. in lid 24.2.1. vervalt sublid g
2. In lid 24.4 sublid e vervalt de zinsnede zinsnede “de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit”

**S. In bijlage 1 bij de voorschriften wordt “kinderdagopvang” vervangen door «gastouderopvang»**

## BIJLAGE 1:

Lijst van bedrijvigheid  
bij het wonen

**Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen**Uitoefening van (para-)medische beroepen

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

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf  
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend

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

Reparatiebedrijfjes

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

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus

reclame ontwerp, grafisch ontwerp en architect

(Zakelijke) dienstverlening

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

Overige dienstverlening

kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, gastouderopvang, fotostudio

Onderwijs

autorijkschool onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium