

GEMEENTE HEERENVEEN 03-22-05 / 28-09-09
BESTEMMINGSPLAN THIALF EN OMGEVING

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

INLEIDENDE REGELS

1

Artikel 1: Begrippen

1

Artikel 2: Wijze van meten

7

BESTEMMINGSREGELS

8

Artikel 3: Bedrijf - Nutsvoorzieningen

8

Artikel 4: Detailhandel

9

Artikel 5: Dienstverlening

11

Artikel 6: Gemengd - 1

12

Artikel 7: Gemengd - 2

14

Artikel 8: Groen

16

Artikel 9: Horeca

17

Artikel 10: Verkeer

20

Artikel 11: Verkeer - Parkeerterrein

21

Artikel 12: Verkeer - Railverkeer

22

Artikel 13: Verkeer - Verblijf

23

Artikel 14: Water

24

Artikel 15: Wonen

25

DUBBELBESTEMMINGSREGELS

28

Artikel 16: Leiding - Gas

28

ALGEMENE REGELS

30

Artikel 17: Anti-dubbeltelregel

30

Artikel 18: Algemene bouwregels

31

Artikel 19: Algemene gebruiksregels

32

Artikel 20: Algemene ontheffingsregels

33

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

34

Artikel 21: Overgangsrecht

34

Artikel 22: Slotregel

35

Bijlage 1

**Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van
bedrijvigheid bij woningen**

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Thialf en omgeving van de gemeente Heerenveen;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.032205-ON02 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmede gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruiken/of het bebouwen van deze gronden;
4. aan- of uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
5. aangebouwd bijgebouw:
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
6. aan-huis-verbonden beroep:
een in bijlage 1 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 één aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker en dat is gericht op het verlenen van diensten;
7. amusementshal:
een bedrijf gericht op de exploitatie van speel- en gokapparatuur, zoals een flipperkasten- en fruitautomatenhal, een snoo-kergelegenheid of een casino;
8. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

9. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
10. bedrijf:
onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;
11. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
12. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
13. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
14. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
15. bijgebouw:
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
16. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
17. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
18. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
19. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

20. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
21. bouwwlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
22. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
23. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
24. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
25. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
26. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
27. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
28. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
29. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

30. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
31. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
32. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
33. kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;
34. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 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 één aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;
35. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
36. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
37. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

38. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
39. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
40. supermarkt:
een gebouw of een ruimte binnen een gebouw, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
41. themagebonden detailhandel:
detailhandel in goederen, welke gerelateerd is aan het thema sport;
42. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
43. perifere detailhandel:
detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, het gaat hierbij om keukens en sanitair en woninginrichtingartikelen zoals meubelen;
44. voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
45. vrijstaand bijgebouw:
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
46. winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

47. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

48. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

49. woonschip:

elk vaartuig dat in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting in hoofdzaak bestemd is als, dag- of nachtverblijf, van een of meer personen.

Artikel 2: Wijze van meten

2. 1. 1. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en regelmethode) bepalend.

2. 1. 2. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
2. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
3. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Bedrijf - Nutsvoorzieningen

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen; met daaraan ondergeschikt:
 - b. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- c. terreinen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 4: Detailhandel**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. perifere detailhandel;
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen, straten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwregels

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

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

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

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- c. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 20° bedragen;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 80° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

4. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder a, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;

- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

4. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 4.2.3. onder d en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

4. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van niet perifere detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag van goederen.

Artikel 5: Dienstverlening**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlening; met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van de in lid 5.1. onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 6: Gemengd - 1**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. sport- en recreatieve voorzieningen;
 2. party-, congres- en conferentievoorzieningen;
 3. sociaal-medische voorzieningen;
 4. culturele voorzieningen;
 5. evenementen;
 6. beurzen en tentoonstellingen;
 7. horecavoorzieningen, voorzover ten dienste van de onder 1 t/m 6 genoemde voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 2. themagebonden detailhandel;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen, straten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van lid 6.1. onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

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

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 6.2.1. sub a en toestaan dat ondergeschikte gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - de bouwhoogte van een buiten het bouwvlak gelegen gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen.

6. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het betreft themagebonden detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van themagebonden detailhandel, zodanig dat de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 200 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, zodanig dat de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 2525 m²;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal.

Artikel 7: Gemengd - 2**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. sport- en recreatieve voorzieningen;
 2. horecavoorzieningen, voorzover ten dienste van de onder 1 genoemde voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van lid 7.1. onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

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

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal.

Artikel 8: Groen**8. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. beplanting en bebossing;
 - c. paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. 2. Bouwregels

8. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen

8. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8. 4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Groen" wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeer - Parkeerterrein", mits:
 1. de gronden zijn voorzien van de aanduiding "wijziging ex artikel 8 lid 8.4 van toepassing";
 2. het parkeerterrein op een adequate wijze wordt ontsloten;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten;
 4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 11 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 9: Horeca**9. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van
 1. horecabedrijven, niet zijnde bar-/dancings;
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. 2. Bouwregels

9. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- geluidsgevoelige objecten mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

9. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en maximaal 60° bedragen.

9. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwengebied" worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;

f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

9. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 9.2.1. en toestaan dat geluidsgevoelige objecten buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 9.2.2. onder a en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de diepte van het buiten het bouwvlak gelegen deel van het hoofdgebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt;
 - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. het bepaalde in lid 9.2.2. onder c en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 5,00 m;
- d. het bepaalde in lid 9.2.3. 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 m², mits:

1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 3. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofgebouw en het erf;
 4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. het bepaalde in lid 9.2.3. onder e en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

9. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

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

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. sloten, bermen en beplanting;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwregels

10. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

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

10. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10. 4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het aangegeven dwarsprofiel.

10. 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 10.4. en toestaan dat wordt afgeweken van het aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

Artikel 11: Verkeer - Parkeerterrein**11.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
 - b. (ontsluitings)wegen en paden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. standplaatsen voor kampeerauto's;
 - f. een skeelerbaan;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

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

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 12: Verkeer - Railverkeer**12. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
 - b. paden;
 - c. bruggen, dammen, tunnels en/of duikers;
 - d. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
- e. perrons;
 - f. terreinen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. gebouwen zoals seinhuisjes, transformatorstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12. 2. Bouwregels

12. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 12.1. onder h genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

12. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

12. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 13: Verkeer - Verblijf**13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en pleinen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. water(lopen);
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13. 2. Bouwregels

13. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

13. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 14: Water**14. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
met de daarbijbehorende:
- b. kaden en oevers;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

14. 2. Bouwregels

14. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

14. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.

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

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15. 2. Bouwregels

15. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- geluidsgevoelige objecten mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

15. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

15. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwengebied" worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

15. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

15. 4. Ontheffing van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 15.2.1. en toestaan dat geluidsgevoelige objecten buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 15.2.2. onder d en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 5,00 m;
- c. het bepaalde in lid 15.2.3. 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 m², mits:
 1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 3. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
 4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

- d. het bepaalde in lid 15.2.3. onder e en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

15. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. 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 aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel; of
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van voor de bedrijvigheid ondersteunende functies, zoals opslag;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

DUBBELBESTEMMINGSREGELS

Artikel 16: Leiding - Gas

16. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

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

16. 2. Bouwregels

16. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

16. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

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

16. 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding, de milieusituatie en de verkeersveiligheid, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1. en lid 16.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 16.2.1. en lid 16.2.3. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

16. 4. Aanlegvergunning

16. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen.

16. 4. 2. Het in lid 16.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16. 4. 3. De in lid 16.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de leidingbeheerder.

ALGEMENE REGELS**Artikel 17: Anti-dubbelregel**

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

Artikel 18: Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van het plan en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 19: Algemene gebruiksregels

19. 1. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

19. 1. 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- d. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming "Verkeer - Parkeerterrein", in welk geval standplaatsen voor kampeerauto's zijn toegestaan;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 20: Algemene ontheffingsregels

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 21: Overgangsrecht

21. 1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10 %.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21. 2. Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 22: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Thialf en omgeving
van de gemeente Heerenveen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van200..

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

**Lijst met toelaatbare
beroepen en vormen van
bedrijvigheid bij woningen**

Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:

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, zoals:

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

Reparatiebedrijfjes:

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

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

Advies- en ontwerpbureaus:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening:

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

Overige dienstverlening:

kappersbedrijf
schoonheidssalon
tattooshop
gastouderopvang
fotostudio

Onderwijs:

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