

**GEMEENTE HEERENVEEN
BESTEMMINGSPLAN AENGWIRDERWEG 415, GERSLOOT**

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3: Recreatie – Verblijfsrecreatie (R-VR)	9
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS	14
Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 5: Algemene bouwregels	15
Artikel 6: Algemene gebruiksregels	16
Artikel 7: Algemene ontheffingsregels	17
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	18
Artikel 8: Overgangsrecht	18
Artikel 9: Slotregel	19
BIJLAGEN	
<u>Bijlage 1</u> Lijst van bedrijvigheid bij het wonen	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan “Aengwirderweg 415, Gersloot” van de gemeente Heerenveen;
2. kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan “Aengwirderweg 415, Gersloot”, bestaande uit respectievelijk één kaartblad;
3. 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 en dat is gericht op het verlenen van diensten;
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. 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;
7. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

10. 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;
11. bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
- bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
b. ten aanzien van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen:
- bestaand ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, tevens de op dat moment vergunde, maar nog niet gerealiseerde bedrijfsgebouwen;
c. ten aanzien van het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
12. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
14. 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;
15. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
16. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

18. 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;
19. café en/of bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
20. consumptieverkooppunt:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van frisdranken, koffie, thee, ijs, gebak, en andere vergelijkbare eenvoudige versnaperingen, die hoofdzakelijk direct ter plaatse worden geconsumeerd;
21. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, niet zijnde gronden in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;
22. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;
23. dakoverstek:
een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;
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. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

26. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
27. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
28. geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
29. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
30. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
31. 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 vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
32. kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

-
33. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
34. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
35. 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;
36. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
37. logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf en waarbij naast het verstrekken van logies mogelijk accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
38. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied, waaronder de bodemkundige en geomorfologische waarden;
39. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
40. peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
41. permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

-
42. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
43. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
44. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekenden/of verblijfsrecreatie;
45. recreatiewoning:
een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
46. restaurant en/of café-/restaurant:
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;
47. risicogevoelig bouwwerk c.q. risicogevoelig object
bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
48. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
49. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden 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;
50. stacaravan:
een caravan, die, ook al is hij niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken;

51. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;
52. voorgevelbreedte:
de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
53. voorkeurgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
54. 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;
55. vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
56. recreatieruimte
een gemeenschappelijke ruimte in een gebouw die gebruikt kan worden door de campinggasten voor diverse activiteiten, zoals het spelen van spelletjes;
57. trekkershut
een blokhut, waarvoor een bouwvergunning is vereist, bestaande uit één ruimte, zonder verdieping, waar wisselende groepen recreanten kunnen overnachten en sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

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 bepalingsmethoden) bepalend.

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

1. de (bouw)hoogte / de nokhoogte 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 goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen en incidentele verhogingen ten behoeve van (stal)deuren niet meegerekend;
3. 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.
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de afstand tot de (bouw)perceelgrens:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;
6. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Recreatie – Verblifsrecreatie (R-VR)

3. 1. Bestemmingsomschrijving

3. 1. 1. De op de kaart voor Recreatie - Verblifsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en trekkershutten en naar aard gelijk te stellen kampeermiddelen;
- b. gebouw ten behoeve van een groepsaccommodatie;
- c. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. gezamenlijke recreatieruimte;
 3. het onderhoud en het beheer;
- d. bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorziening en water;

met de daarbijbehorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 3.1.1. onder a tot en met e genoemde bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de groepsaccommodatie en bedrijfswoning zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. er zal ten hoogste één groepsaccommodatie worden gebouwd;
- d. er zullen ten hoogste twee stacaravans worden gebouwd;
- e. er zullen ten hoogste twee trekkershutten worden gebouwd;
- f. de afstand tussen twee stacaravans zal tenminste 3 meter bedragen;
- g. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of in het verlengde daarvan worden gebouwd;

- h. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder k, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
- i. er zullen uitsluitend aangebouwde bergingen gebouwd worden bij een stacaravan;
- j. de diepte van een overstek zal ten hoogste 0,50 meter bedragen;
- k. de maatvoering van een gebouw of overkapping zal voldoen aan de eisen die in onderstaand bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	oppervlakte in m ²		goothoogte in m	bouwhoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezaamenlijk	Max.	max.	min.	max.
dienstwoning	120	-	4,50	9,00	30	60
groepsaccommodatie	55	-	4,50	9,00	30	60
bedrijfsgebouwen	-	100	-	4,00	-	-
aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	-	100	4,00	8,00	-	60
stacaravans	40 *	-	-	3,80	-	-
trekkershut	25 *	-	-	4,50	-	-

* inclusief overstek en aangebouwde berging

3. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 3.1.1. onder l genoemde bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weggekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 meter zal bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5,00 meter bedragen.

3. 3. 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, brandveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder f en toestaan dat de afstand tussen twee stacaravans wordt verkleind tot 1,00 meter;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. onder k en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van een dienstwoning of

- groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1. onder k en toestaan dat de dakhelling van een dienstwoning of groepsaccommodatie wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
 - d. het bepaalde in lid 3.2.1. onder k en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. er voor de vergroting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen sprake is van:
 - een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies of;
 - een situatie waarin de vergroting van de bedrijfswoning afgewezen moet worden, gelet op de hoofdvorm van de bedrijfswoning en de ruimtelijke waarde daarvan voor het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 2. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte (n)) 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 de bedrijfswoning en het erf.

3. 4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

3. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van kampeermiddelen en gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden die gelegen zijn voor de achtergevel van de bestaande dienstwoning, of in het verlengde daarvan, als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning, voor (recreatieve) bewoning;

-
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
 - f. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
 - g. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen op het bouwvlak;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
 - h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

3. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.5. onder d en e juncto artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel en/of horeca, mits:
 - 1. de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
 - 2. de detailhandel ten dienste staat aan de binnen de bestemming toegestane gebruik;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. het bepaalde in lid 3.5. onder e juncto artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en toestaan dat gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;
 - 2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 - 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
 - 4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
 - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de

- bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. het bepaalde in lid 3.5. onder e juncto artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling

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

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze voorschriften aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 5: 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 meter;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 meter.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

6.1. Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en/of afval;
- c. 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;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een cross- en/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, 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, met uitzondering van de oppervlaktematen voor de hoofd- en bedrijfsgebouwen;
- b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- c. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 10 m² per plaatselijke verhoging zal bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak zal bedragen;
 3. de verhoging leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 125% van de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8: Overgangsrecht

8. 1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 wethouder kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8. 2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 het eerste lid 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 het eerste lid, na de 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. Het eerste lid 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 9: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels van het
Bestemmingsplan Aengwirderweg 415 te Gersloot
van de gemeente Heerenveen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1 maart 2010.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

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

woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend:

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 ontwerp bureaus:

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:

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

===