

**Bestemmingsplan Partiële herziening
Harmonisatie Buitengebied**

INHOUD

TOELICHTING	Blz.
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Bij het bestemmingsplan behorende stukken	4
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Uitgangspunten	4
2.1 Aanvulling/wijziging regels	4
Hoofdstuk 3 Juridische aspecten	6
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	6

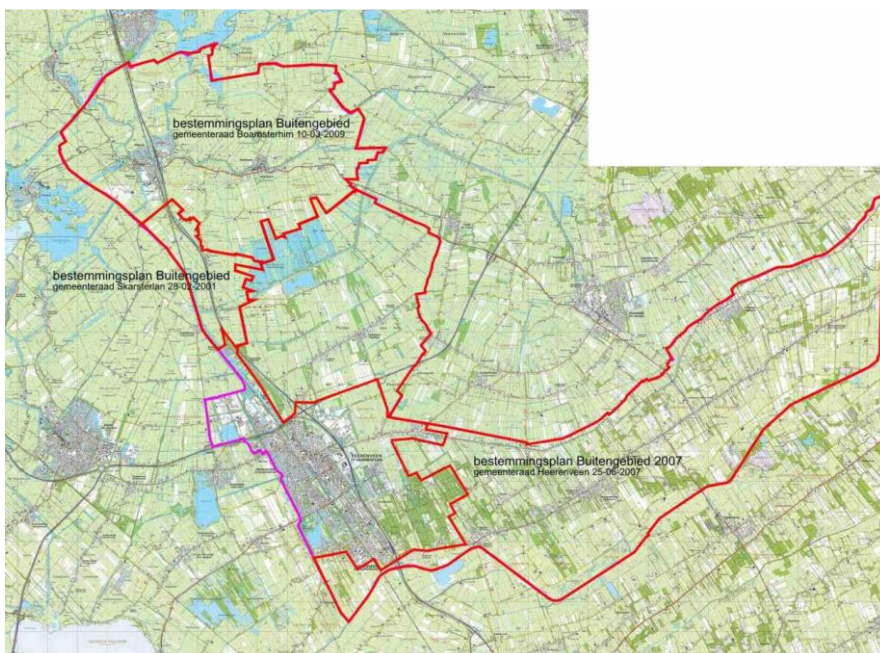
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op 1 januari 2014 is de nieuwe gemeente Heerenveen ontstaan uit de voormalige gemeente Heerenveen, het zuidelijk deel van de gemeente Boarnsterhim en een klein deel van de gemeente Skarsterlân. Door deze herindeling gelden er nu binnen ons grondgebied 3 plannen voor het buitengebied:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2001' van de voormalige gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 28 februari 2001. Deze is voor de herindeling omgezet naar een beheersverordening;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van de (oude) gemeente Heerenveen, vastgesteld op 25 juni 2007;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de voormalige gemeente Boarnsterhim, vastgesteld op 10 maart 2009.

Afbeelding 1 bevat een globaal overzicht van de plangebieden van deze bestemmingsplannen.



Afbeelding 1. Plangrenzen geldende bestemmingsplannen

Het planologisch beleids- en toetsingskader van deze plannen is logischerwijs niet op de elkaar afgestemd. Vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid zijn deze verschillen onwenselijk.

Het is wenselijk om te komen tot een uniform planologisch beleid. Dit bestemmingsplan richt zich op het aanpassen van de regels van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Boarnsterhim en Heerenveen. Het gebied van Skarsterlân valt hierbuiten omdat dit geregeld is met een beheersverordening.

Gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het niet meer mogelijk om een aanpassing van de beheersverordening vast te laten stellen door raad.

Op 20 maart 2017 heeft de raad de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' vastgesteld. De voorgestelde aanpassingen komen voort uit deze beleidsnotitie.

1.2. Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding
- regels
- toelichting

De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. In de regels is beschreven op welke wijze de onderliggende bestemmingsplannen worden aangepast en aangevuld.

1.3. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan beperkt zich uit praktische overweging tot de bouwregels rondom (bedrijfsmatig) wonen in het buitengebied. Er is voor dit thema gekozen omdat verreweg de meeste aanvragen omgevingsvergunning hier betrekking op hebben.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten

Algemeen uitgangspunt is in de eerste plaats dat de harmonisatie van beleid in beginsel niet mag leiden tot een beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden die nu al bij direct recht gelden in één van drie bestemmingsplannen. Beleidsmatige overwegingen of overwegingen vanuit een goede ruimtelijke ordening kunnen echter wel aanleiding zijn om deze mogelijkheden bij te stellen. Daar wordt echter zo terughoudend mogelijk mee omgegaan.

In de tweede plaats is uitgangspunt om rekening te houden met het provinciaal beleid dat is vertaald in de provinciale verordening 'De romte diele', vastgesteld door Provinciale Staten op 25 juni 2014 en in werking getreden op 1 augustus 2014.

Tenslotte is het raadsbesluit van de gemeenteraad van de oude gemeente Heerenveen van 12 juni 2012 uitgangspunt. Daarin is expliciet besloten om door middel van een gedeeltelijke herziening, de dereguleringsvoorstellen ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' te verwerken. Dat vertaalt zich in voorstellen door zoveel mogelijk bij recht toe te staan en het beperken van het aantal afwegingscriteria.

2.1. Aanvullingen / wijzigingen regels

Oppervlakte bedrijfswoningen

Voor wat betreft de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen gold in Heerenveen een algemeen maximum van 120m². In Boarnsterhim en Skarsterlân gold alleen voor niet-inpandige woningen een maximum van 120m². Voor inpandige woningen (woningen die zijn opgenomen in de bedrijfsbebouwing en niet als zelfstandig onderdeel herkenbaar

zijn) gold geen maximale oppervlakte. Wij stellen voor om in het vervolg alleen een maximale oppervlakte voor niet-inpandige bedrijfswoningen te hanteren.

Wij stellen voor om de maximale oppervlakte van niet-inpandige bedrijfswoningen op te hogen naar 150m². De bestaande oppervlaktemaat van 120m² was gebaseerd op de overweging dat het wonen een toegevoegde functie is in het buitengebied en dat daarom bedrijfswoningen niet ongelimiteerd groot mogen zijn. Aan de andere geldt ook dat de gemiddelde woning steeds groter wordt en men een grotere behoefte heeft aan woonkwaliteit.

Goothoogte en dakhelling bedrijfswoningen

Als maximale goothoogte voor bedrijfswoningen gaan wij uit van 4 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Hoofdgebouwen woningen

De maximale oppervlakte van woningen (hoofdgebouw) bedroeg in Boarnsterhim en Skarsterlân ten hoogste 120m². In Heerenveen was de maximale oppervlakte afhankelijk van het landschapstype waar de woning in was gelegen en deze liep uit één van 90m² (in bos- en natuurgebieden), via 100m² (in lintbebouwing en in de veenpolders) tot 120m² (in woudontginningen). Boarnsterhim en Skarsterlân bestaan – in ieder geval die gedeelten die nu deel uitmaken van de nieuwe gemeente Heerenveen – hoofdzakelijk uit veenpolders en bieden dus voor woningen in dat landschapstype een maximale oppervlakte van 120m². Voor hetzelfde landschapstype ging Heerenveen uit van een maximale oppervlakte van 100m². Ook bestonden verschillen in maximale goothoogte, bouwhoogte en toegestane dakhellingen.

Wat geldt voor de linten in de dorpen en in de bebouwde kom van de plaats Heerenveen, geldt naar onze mening ook voor de linten in het buitengebied. Daarom stellen wij voor om ook daar uit te gaan van een oppervlakte van ten hoogste 150m². Het is vervolgens een logische stap om in het belang van de eenduidigheid voor het hele buitengebied een maximale oppervlaktelimiet te hanteren van 150m².

Goothoogte en dakhelling woningen

Als maximale goothoogte voor woningen gaan wij uit van 4 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Bijbehorende bouwwerken

Boarnsterhim hanteerde voor bijbehorende bouwwerken bij woningen een maximale oppervlakte van 50m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van achter- en zijerven bebouwd mocht worden. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 1 meter bedragen. Vrijstelling was mogelijk tot 150m², mits dit noodzakelijk was voor een aan-huis-verbonden beroep of het hobbymatig houden van vee.

Heerenveen ging bij recht uit van een maximale oppervlakte van 100m². Bij afwijking kon tot 150m² worden toegestaan, mits dit vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar was. Mits geen afbreuk werd gedaan aan de monumentale waarden was bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten bovendien een verhoging tot 200m² mogelijk. Bovendien kende de gemeente een saneringsregeling voor bijgebouwen die onder het overgangsrecht vielen.

Skarsterlân ging uit van een maximale oppervlakte van 50m². Bijbehorende bouwwerken mochten alleen gebouwd worden indien het hoofdgebouw niet groter was dan 300m². Afwijkingen waren mogelijk tot 100m² en met functionele criteria tot 200m².

Voorgesteld wordt om bij recht een maximale oppervlakte van 100m² op te nemen en met een binnenplanse afwijking onder voorwaarden een maximale oppervlakte van 150m² mogelijk te maken.

Goothoogte en dakhelling bijbehorende bouwwerken

Als maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken gaan wij uit van 3,5 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Bijbehorende bouwwerken bij woonboerderijen

In Heerenveen werd in de bijgebouwenregeling geen onderscheid gemaakt tussen 'reguliere' woningen en woonboerderijen. Boarnsterhim maakte dat onderscheid wél. Zoals eerder al is aangegeven, maakt Skarsterlân in het geheel geen onderscheid in woonboerderijen en 'reguliere' woningen. De maximale oppervlakte was in Boarnsterhim beperkt tot 50m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter was. Bovendien mocht de gezamenlijke oppervlakte van woning en (voormalige) bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 300m².

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en andere belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Omdat er geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen, is dit bestemmingsplan direct als ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 28 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen.

Er zijn wel/geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen.

Vervolgens is het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. De herziening heeft betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particulier initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten die nodig zijn met het oog op de voorbereiding van dit bestemmingsplan. De uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

**Bestemmingsplan Partiële herziening
Harmonisatie Buitengebied**

INHOUD

TOELICHTING	Blz.
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Bij het bestemmingsplan behorende stukken	4
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Uitgangspunten	4
2.1 Aanvulling/wijziging regels	4
Hoofdstuk 3 Juridische aspecten	6
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	6

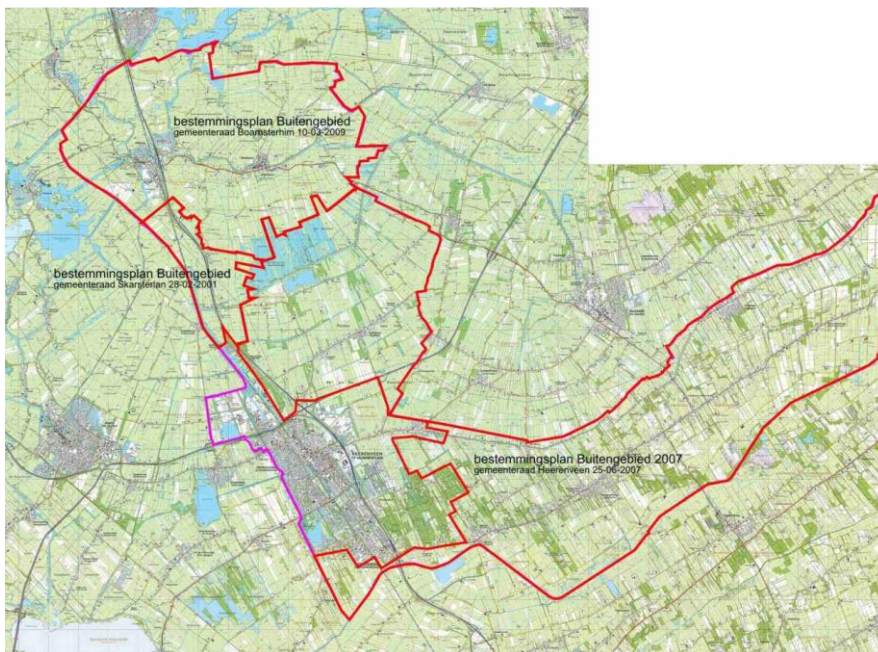
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op 1 januari 2014 is de nieuwe gemeente Heerenveen ontstaan uit de voormalige gemeente Heerenveen, het zuidelijk deel van de gemeente Boarnsterhim en een klein deel van de gemeente Skarsterlân. Door deze herindeling gelden er nu binnen ons grondgebied 3 plannen voor het buitengebied:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2001' van de voormalige gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 28 februari 2001. Deze is voor de herindeling omgezet naar een beheersverordening;
- het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van de (oude) gemeente Heerenveen, vastgesteld op 25 juni 2007;
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de voormalige gemeente Boarnsterhim, vastgesteld op 10 maart 2009.

Afbeelding 1 bevat een globaal overzicht van de plangebieden van deze bestemmingsplannen.



Afbeelding 1. Plangrenzen geldende bestemmingsplannen

Het planologisch beleids- en toetsingskader van deze plannen is logischerwijs niet op de elkaar afgestemd. Vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid zijn deze verschillen onwenselijk.

Het is wenselijk om te komen tot een uniform planologisch beleid. Dit bestemmingsplan richt zich op het aanpassen van de regels van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Boarnsterhim en Heerenveen. Het gebied van Skarsterlân valt hierbuiten omdat dit geregeld is met een beheersverordening.

Gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het niet meer mogelijk om een aanpassing van de beheersverordening vast te laten stellen door raad.

Op 20 maart 2017 heeft de raad de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' vastgesteld. De voorgestelde aanpassingen komen voort uit deze beleidsnotitie.

1.2. Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding
- regels
- toelichting

De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. In de regels is beschreven op welke wijze de onderliggende bestemmingsplannen worden aangepast en aangevuld.

1.3. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan beperkt zich uit praktische overweging tot de bouwregels rondom (bedrijfsmatig) wonen in het buitengebied. Er is voor dit thema gekozen omdat verreweg de meeste aanvragen omgevingsvergunning hier betrekking op hebben.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten

Algemeen uitgangspunt is in de eerste plaats dat de harmonisatie van beleid in beginsel niet mag leiden tot een beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden die nu al bij direct recht gelden in één van drie bestemmingsplannen. Beleidsmatige overwegingen of overwegingen vanuit een goede ruimtelijke ordening kunnen echter wel aanleiding zijn om deze mogelijkheden bij te stellen. Daar wordt echter zo terughoudend mogelijk mee omgegaan.

In de tweede plaats is uitgangspunt om rekening te houden met het provinciaal beleid dat is vertaald in de provinciale verordening 'De romte diele', vastgesteld door Provinciale Staten op 25 juni 2014 en in werking getreden op 1 augustus 2014.

Tenslotte is het raadsbesluit van de gemeenteraad van de oude gemeente Heerenveen van 12 juni 2012 uitgangspunt. Daarin is expliciet besloten om door middel van een gedeeltelijke herziening, de dereguleringsvoorstellen ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' te verwerken. Dat vertaalt zich in voorstellen door zoveel mogelijk bij recht toe te staan en het beperken van het aantal afwegingscriteria.

2.1. Aanvullingen / wijzigingen regels

Oppervlakte bedrijfswoningen

Voor wat betreft de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen gold in Heerenveen een algemeen maximum van 120m². In Boarnsterhim en Skarsterlân gold alleen voor niet-inpandige woningen een maximum van 120m². Voor inpandige woningen (woningen die zijn opgenomen in de bedrijfsbebouwing en niet als zelfstandig onderdeel herkenbaar

zijn) gold geen maximale oppervlakte. Wij stellen voor om in het vervolg alleen een maximale oppervlakte voor niet-inpandige bedrijfswoningen te hanteren.

Wij stellen voor om de maximale oppervlakte van niet-inpandige bedrijfswoningen op te hogen naar 150m². De bestaande oppervlaktemaat van 120m² was gebaseerd op de overweging dat het wonen een toegevoegde functie is in het buitengebied en dat daarom bedrijfswoningen niet ongelimiteerd groot mogen zijn. Aan de andere geldt ook dat de gemiddelde woning steeds groter wordt en men een grotere behoefte heeft aan woonkwaliteit.

Goothoogte en dakhelling bedrijfswoningen

Als maximale goothoogte voor bedrijfswoningen gaan wij uit van 4 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Hoofdgebouwen woningen

De maximale oppervlakte van woningen (hoofdgebouw) bedroeg in Boarnsterhim en Skarsterlân ten hoogste 120m². In Heerenveen was de maximale oppervlakte afhankelijk van het landschapstype waar de woning in was gelegen en deze liep uit één van 90m² (in bos- en natuurgebieden), via 100m² (in lintbebouwing en in de veenpolders) tot 120m² (in woudontginningen). Boarnsterhim en Skarsterlân bestaan – in ieder geval die gedeelten die nu deel uitmaken van de nieuwe gemeente Heerenveen – hoofdzakelijk uit veenpolders en bieden dus voor woningen in dat landschapstype een maximale oppervlakte van 120m². Voor hetzelfde landschapstype ging Heerenveen uit van een maximale oppervlakte van 100m². Ook bestonden verschillen in maximale goothoogte, bouwhoogte en toegestane dakhellingen.

Wat geldt voor de linten in de dorpen en in de bebouwde kom van de plaats Heerenveen, geldt naar onze mening ook voor de linten in het buitengebied. Daarom stellen wij voor om ook daar uit te gaan van een oppervlakte van ten hoogste 150m². Het is vervolgens een logische stap om in het belang van de eenduidigheid voor het hele buitengebied een maximale oppervlaktelimiet te hanteren van 150m².

Goothoogte en dakhelling woningen

Als maximale goothoogte voor woningen gaan wij uit van 4 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Bijbehorende bouwwerken

Boarnsterhim hanteerde voor bijbehorende bouwwerken bij woningen een maximale oppervlakte van 50m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van achter- en zijerven bebouwd mocht worden. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 1 meter bedragen. Vrijstelling was mogelijk tot 150m², mits dit noodzakelijk was voor een aan-huis-verbonden beroep of het hobbymatig houden van vee.

Heerenveen ging bij recht uit van een maximale oppervlakte van 100m². Bij afwijking kon tot 150m² worden toegestaan, mits dit vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar was. Mits geen afbreuk werd gedaan aan de monumentale waarden was bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten bovendien een verhoging tot 200m² mogelijk. Bovendien kende de gemeente een saneringsregeling voor bijgebouwen die onder het overgangsrecht vielen.

Skarsterlân ging uit van een maximale oppervlakte van 50m². Bijbehorende bouwwerken mochten alleen gebouwd worden indien het hoofdgebouw niet groter was dan 300m². Afwijkingen waren mogelijk tot 100m² en met functionele criteria tot 200m².

Voorgesteld wordt om bij recht een maximale oppervlakte van 100m² op te nemen en met een binnenplanse afwijking onder voorwaarden een maximale oppervlakte van 150m² mogelijk te maken.

Goothoogte en dakhelling bijbehorende bouwwerken

Als maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken gaan wij uit van 3,5 meter en van een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60°, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Bijbehorende bouwwerken bij woonboerderijen

In Heerenveen werd in de bijgebouwenregeling geen onderscheid gemaakt tussen 'reguliere' woningen en woonboerderijen. Boarnsterhim maakte dat onderscheid wél. Zoals eerder al is aangegeven, maakt Skarsterlân in het geheel geen onderscheid in woonboerderijen en 'reguliere' woningen. De maximale oppervlakte was in Boarnsterhim beperkt tot 50m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter was. Bovendien mocht de gezamenlijke oppervlakte van woning en (voormalige) bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 300m².

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en andere belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Omdat er geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen, is dit bestemmingsplan direct als ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 28 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen.

Er zijn wel/geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen.

Vervolgens is het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. De herziening heeft betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particulier initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten die nodig zijn met het oog op de voorbereiding van dit bestemmingsplan. De uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1. het plan:

het bestemmingsplan Partiële herziening Harmonisatie Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0074.PARBPbuitengebied-OW01 van de gemeente Heerenveen;

1.2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

Artikel 2 Toepassingsregels

De regels in dit plan zijn van toepassing en aanvullend op de bestemmingsplannen:

- Buitengebied 2007
- Buitengebied 2008

met bijbehorende herzieningen, uitwerkings-en wijzigingsplannen op het moment van vaststelling van dit plan.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

3. 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;

4. 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;

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;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

7. de breedte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffen de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten) en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4

Om de leesbaarheid te vergroten, is een deel van het artikel opgenomen. De aangebrachte wijzigingen zijn in vet rood aangegeven.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 4 Agrarisch gebied

4.2.1. onder I:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen		100 m ²	4	30		

4.3. toevoeging lid d

- d) **het bepaalde in lid 4.2.1. onder I en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 8 Woondoeleinden I

8.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste **150 m²** bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de dakhelling **bedraagt** ten minste 30° **en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

8.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid d

- d) **het bepaalde in lid 8.2.3. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 9 Woondoeleinden II

9.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste **150 m²** bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de dakhelling **bedraagt** ten minste 30° **en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

9.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid d

- d) **het bepaalde in lid 9.2.3. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 10 Woondoeleinden III

10.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste **150 m²** bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de dakhelling **bedraagt** ten minste 30° **en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

10.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid d

- d) **het bepaalde in lid 10.2.1. onder I en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 11 Woondoeleinden IV

11.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste **150 m²** bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de dakhelling **bedraagt** ten minste 30° **en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

11.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid d

- d) **het bepaalde in lid 11.2.3. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 12 Woondoeleinden V

12.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. de dakhelling **bedraagt** ten minste 30° **en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

12.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid d

- d) **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 een maximum van 150 m², mits:**

- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
- **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 13 Woondoeleinden IV

13.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste **150 m²** bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de dakhelling **bedraagt** ten minste 30° **en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

13.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid d

- d) **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 een maximum van 150 m², mits:**
 - **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 14 Maatschappelijke doeleinden

14.2.1. onder g:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen		100 m ²	4	30		

14.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid e

- e) **het bepaalde in lid 14.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 15 Agrarisch dienstverlenende bedrijven

15.2.1. onder g:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen		100 m ²	4	30		

15.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid e

- e) **het bepaalde in lid 15.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 16 Agrarisch aanverwante bedrijven

16.2.1. onder g:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen		100 m ²	4	30		

16.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid e

- e) **het bepaalde in lid 16.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 17 Kwekerijbedrijven

17.2.1. onder g:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen		100 m ²	4	30		

17.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid e

- e) **het bepaalde in lid 17.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 18 Tuincentrum

18.2.1. onder g:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen,		100 m ²	4	30		

bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen						
---	--	--	--	--	--	--

18.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid e

e) het bepaalde in lid 18.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:

- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
- **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 19 Bedrijfsdoeleinden

19.2.1. onder g:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen		100 m ²	4	30		

19.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid e

e) het bepaalde in lid 19.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:

- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
- **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 20 Horecadoeleinden

20.2.1. onder g:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	geza-menlijk				
Bedrijfswoning	150 m²		4	30	60	
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen		100 m ²	4	30		

20.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid e

- e) **het bepaalde in lid 20.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 22 Verblijfsrecreatieve doeleinden 2

22.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste **150 m²** bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de dakhelling **bedraagt** ten minste 30° **en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

22.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

Toevoeging lid c

- c) **het bepaalde in lid 20.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 5

Om de leesbaarheid te vergroten, is een deel van het artikel opgenomen. De aangebrachte wijzigingen zijn in vet rood aangegeven.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van dienstgebouwen en dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
 4. de oppervlakte van een niet-inpandige dienstwoning mag niet meer dan **150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;**
 5. **de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

Artikel 8 Niet-agrarische bedrijven

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van dienstgebouwen en dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
 4. de oppervlakte van een niet-inpandige dienstwoning mag niet meer dan **150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;**
 5. **de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

Artikel 11 Recreatie- en horecabedrijven

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van dienstgebouwen en dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
 4. de oppervlakte van een niet-inpandige dienstwoning mag niet meer dan **150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt,**

in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- 5. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

Artikel 14 Water

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van dienstgebouwen en dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
4. de oppervlakte van een niet-inpandige dienstwoning mag niet meer dan **150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;**
- 5. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**

Artikel 16 Wonen

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
2. de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer dan **150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;**
3. de goothoogte mag niet meer dan **4 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is;**
- 5. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt;**
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waaronder botenhuizen zijn begrepen gelden de volgende bepalingen:
1. de goothoogte van aan- en uitbouwen en direct aansluitend aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan **3,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer**

van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd indien deze meer is;

3. de goothoogte van overige bijgebouwen mag niet meer dan **3,5 m** bedragen;
6. de gezamenlijke oppervlakte per woning van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan **100 m²**, danwel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met dien verstande dat ten hoogste 50% van achter- en zijerven mag worden bebouwd;
9. **de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, tenzij het hoofdgebouw is of wordt voorzien van een afgeknotte schildkap, of een mansardedak dan wel de samengestelde delen daarvan, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° en/of meer dan 60° bedraagt.**

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Toevoeging f:

- f) het bepaalde in lid 2 sub b onder 6 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Artikel 17 Woonboerderij

2 Bouwvoorschriften

- a. onder 10 de gezamenlijke oppervlakte per woning van aan- en uitbouwen en bedrijven bedraagt ten hoogste **100 m²** dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
- a. onder 11 de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste **3,5 m** bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd indien deze meer is;
- a. onder 12 de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste **3,5 m**;

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Toevoeging e:

- e) **het bepaalde in lid 2 sub b onder 6 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een maximum van 150 m², mits:**
- **er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf;**
 - **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.**

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde in onder 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.

7.2 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam:

'Regels van de Partiële herziening Harmonisatie Buitengebied' van de gemeente Heerenveen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van X 2024

De voorzitter,

De griffier,