

Handleiding

Raadplegen wijziging omgevingsplan



Algemene toelichting

Doel van deze handleiding is om u te helpen bij het digitaal raadplegen van wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan via de planviewer van onze plansoftware (Rx.Base) en de landelijke voorziening Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV). De systematiek van het omgevingsplan verschilt wezenlijk van die van het voormalige bestemmingsplan. Dit vraagt om een overzichtelijk document, waarin we stapsgewijs aangeven hoe u de inhoud van (ontwerp)wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan kunt bekijken.

Wijzigingen van het omgevingsplan verlopen doorgaans via de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb), vergelijkbaar met de procedure die gold onder de Wet ruimtelijke ordening. Sinds 1 januari 2024 kent de gemeente echter één omgevingsplan, dat wordt aangepast door middel van afzonderlijke wijzigingsbesluiten.

De wijzigingsbesluiten maken verschillende fasen door:

1. Conceptwijzigingsbesluit omgevingsplan
2. Voorgenomen ontwerpwijzigingsbesluiten
3. Ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan
4. Vastgesteld wijzigingsbesluit omgevingsplan.

1. Conceptwijzigingsbesluiten kunt u raadplegen op:

De planviewer vanuit de plansoftware Rx.Base

2. Voorgenomen ontwerp wijzigingsbesluiten omgevingsplan kunt u raadplegen op:

De planviewer vanuit de plansoftware Rx.Base

3. Ontwerp wijzigingsbesluiten kunt u raadplegen op:

www.omgevingswet.overheid.nl.

4. Vastgestelde wijzigingsbesluiten kunt u raadplegen op:

www.omgevingswet.overheid.nl.

ad 1. Het conceptwijzigingsbesluit omgevingsplan

De procedure tot wijziging van het omgevingsplan start formeel met de terinzagelegging van een ontwerp wijzigingsbesluit. Vaak is het echter ook nuttig om daaraan voorafgaand een conceptwijzigingsbesluit te publiceren via de planviewer van Rx.Base

→ Als het voorliggend collegeadvies bedoeld is om het conceptwijzigingsbesluit vrij te geven voor inspraak, ga dan naar [pagina 4](#). Daar begint het stappenplan.

ad 2. Het voorgenomen ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de formele procedure tot het wijzigen van het omgevingsplan te starten. Het voorgenomen ontwerp wijzigingsbesluit wordt via de planviewer van Rx.Base beschikbaar gesteld. Zo kan het college van B&W kan bekijken waarover een besluit zal worden genomen. Officieel is nog geen sprake van een ontwerpbesluit. Dat is pas het geval als het college van B&W positief besluit.

→ Als het voorliggend collegeadvies bedoeld is om het ontwerp wijzigingsbesluit vrij te geven en daarmee de formele procedure op te starten, ga dan naar [pagina 4](#). Daar begint het stappenplan.

ad 3. Het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan

Als het college van B&W positief besluit, is sprake van een ontwerpwijzigingsbesluit. Dit ontwerpwijzigingsbesluit publiceren we op www.omgevingswet.overheid.nl.

ad 4. Vastgestelde wijzigingsbesluiten omgevingsplan

Als de gemeenteraad (of het college als sprake is van delegatie) besluit tot het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan, dan publiceren we dit wijzigingsbesluit op www.omgevingswet.overheid.nl.

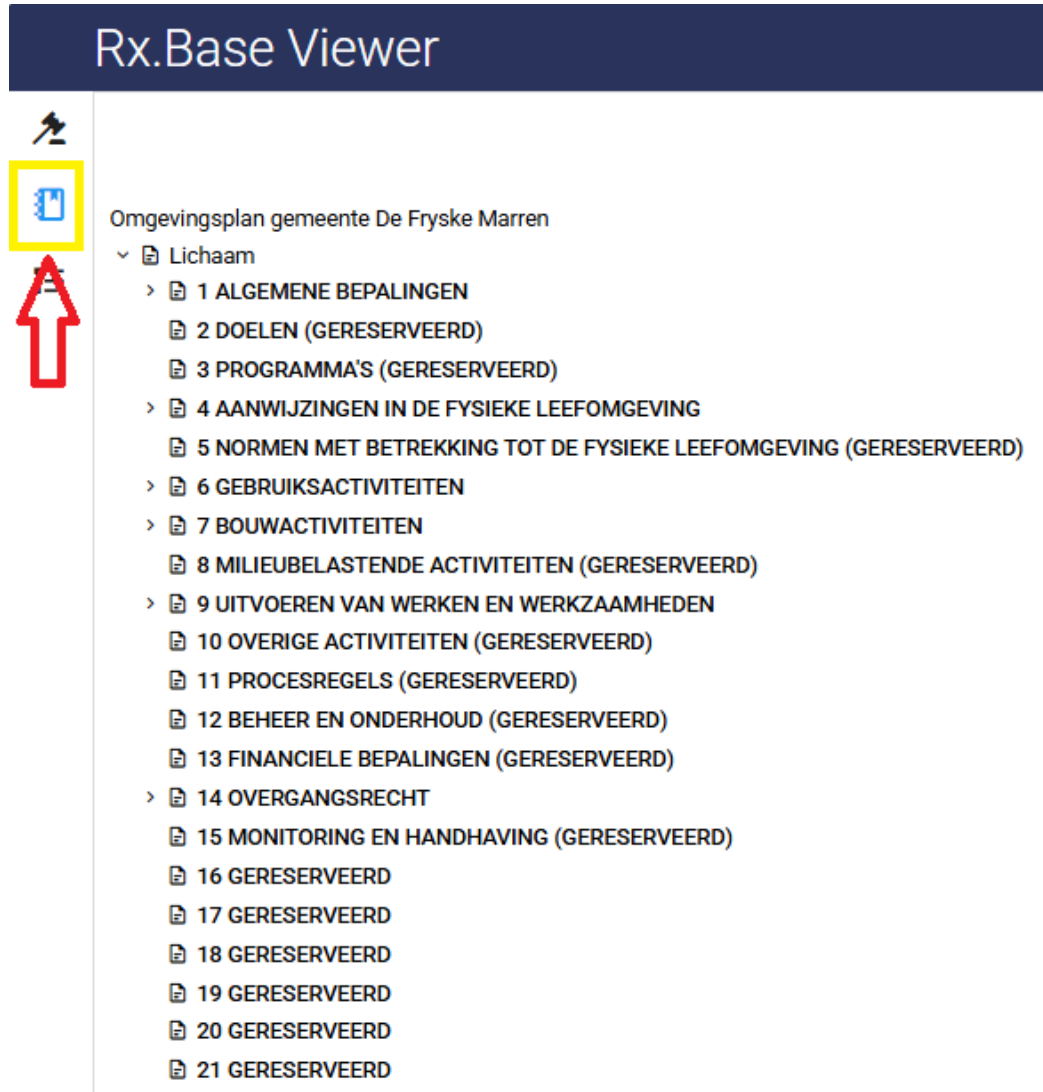
→ Als het voorliggend collegeadvies en/of raadsvoorstel bedoeld is om het wijzigingsbesluit vast te stellen, ga dan naar [pagina 11](#) Daar begint het stappenplan.

Stappenplan raadplegen concept- of voorgenomen ontwerpwijzigingsbesluiten omgevingsplan

Stap 1:

Ga naar: <https://rx-base.nl/viewer/19e861cb-d839-4fab-8c60-986d93fc4f25/decision>

Klik op het 'boekje' linksboven op uw scherm.



Rx.Base Viewer

 Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

- ▼  Lichaam
 - >  1 ALGEMENE BEPALINGEN
 -  2 DOELEN (GERESERVEERD)
 -  3 PROGRAMMA'S (GERESERVEERD)
 - >  4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 -  5 NORMEN MET BETREKKING TOT DE FYSIEKE LEEFOMGEVING (GERESERVEERD)
 - >  6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
 - >  7 BOUWACTIVITEITEN
 -  8 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)
 - >  9 UITVOEREN VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN
 -  10 OVERIGE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)
 -  11 PROCESREGELS (GERESERVEERD)
 -  12 BEHEER EN ONDERHOUD (GERESERVEERD)
 -  13 FINANCIËLE BEPALINGEN (GERESERVEERD)
 - >  14 OVERGANGSRECHT
 -  15 MONITORING EN HANDHAVING (GERESERVEERD)
 -  16 GERESERVEERD
 -  17 GERESERVEERD
 -  18 GERESERVEERD
 -  19 GERESERVEERD
 -  20 GERESERVEERD
 -  21 GERESERVEERD

Stap 2:

Zoek in de zoekbalk naar een locatie binnen het gebied van de wijziging van het Omgevingsplan.

Voor de eerste wijziging van het Omgevingsplan van de Gemeente De Fryske Marren kiest u de locatie:

Enkhuizerlaan 1, Rijs.

Rx.Base Viewer

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

- Lichaam
 - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
 - 2 DOELEN (GERESERVEERD)
 - 3 PROGRAMMA'S (GERESERVEERD)
 - 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 - 5 NORMEN MET BETREKKING TOT DE FYSIEKE LEEFOMGEVING (GERESERVEERD)
 - 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
 - 7 BOUWACTIVITEITEN
 - 8 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)
 - 9 UITVOEREN VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN
 - 10 OVERIGE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)
 - 11 PROCESREGELS (GERESERVEERD)
 - 12 BEHEER EN ONDERHOUD (GERESERVEERD)
 - 13 FINANCIËLE BEPALINGEN (GERESERVEERD)
 - 14 OVERGANGSRECHT
 - 15 MONITORING EN HANDHAVING (GERESERVEERD)
 - 16 GERESERVEERD
 - 17 GERESERVEERD
 - 18 GERESERVEERD
 - 19 GERESERVEERD
 - 20 GERESERVEERD
 - 21 GERESERVEERD
 - 22 ACTIVITEITEN
 - 23 SLOTBEPALINGEN
- Bijlagen
 - 1 Bij artikel 1.1, tweede lid van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage I daarvan is afgeweken.
- Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
- Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 1 tot en met 21 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meetbepalingen (ter vervanging van artikel 22.24)

- Voor de toepassing van dit omgevingsplan worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - afstanden loodrecht;
 - de afstand tussen de (zijdelings) perceelgrens: vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,5 m, respectievelijk overstekten van meer dan 0,5 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;
 - de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een andere bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwoonderdelen;
 - voor de toepassing van artikel 1.2 onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;

Enkhuizerlaan 1

Enkhuizerlaan 1, 8572 WK Rijs

Stap 3:

Uw scherm verplaatst zich nu naar de locatie 'Enkhuizerlaan 1, Rijs'.

Vervolgens dient u op het rode puntje te klikken.

Rx.Base Viewer

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

- Lichaam
 - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
 - 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 - 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
 - 7 BOUWACTIVITEITEN
 - 9 UITVOEREN VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN
 - 14 OVERGANGSRECHT
 - 22 ACTIVITEITEN
 - 23 SLOTBEPALINGEN

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage J daarvan is afgeweken.

2. Bijlage J bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

3. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 1 tot en met 21 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meetbepalingen (ter vervanging van artikel 22.24)

1. Voor de toepassing van dit omgevingsplan worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht;
- de afstand tussen de (zijdelings) perceelgrens: vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,5 m, respectievelijk oversteken van meer dan 0,5 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;
- de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een andere bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen;
- voor de toepassing van artikel 1.2 onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;
- de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuiplijn, het boelbord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; bij lessenaarsdaken wordt de bouwhoogte niet als goothoogte aangemerkt;
- de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
- de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte

Enkhuizerlaan 1, 8572WK Rijs



Stap 4:

U heeft nu het concept- of voorgenomen ontwerpwijzigingsbesluit van het Omgevingsplan van Gemeente De Fryske Marren geopend.

Aan de linkerkant van uw scherm kunt u de regels zien welke van toepassing zijn op deze locatie.

Rx.Base Viewer

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

- Lichaam
 - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
 - 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 - 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
 - 7 BOUWACTIVITEITEN**
 - 9 UITVOEREN VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN
 - 14 OVERGANGSRECHT
 - 22 ACTIVITEITEN
 - 23 SLOTBEPALINGEN

Hoofdstuk 7 BOUWACTIVITEITEN

Afdeling 7.1 RUIMTELIJKE BOUWACTIVITEIT

Paragraaf 7.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 7.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- het beschermen van cultureel erfgoed;
- het beschermen van een veilige leefomgeving;
- het beschermen van gezondheid;
- het gebruik van bouwwerken; en
- het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 7.3 Algemene afbakeningseisen (ter vervanging van artikel 22.23)

- De artikelen 7.23, 7.27, 7.28, 7.29, 7.30, 7.31, 7.32, 7.33 en 7.37 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
- Bij de toepassing van paragraaf 7.1.4 blijft het aantal woningen gelijk.

Artikel 7.4 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

- Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de paragrafen 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, 7.1.4, 7.1.5 en 7.1.6 met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.
 - erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;
 - de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boelbord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; bij lessenaarsdaken wordt de goothoogte niet als goothoogte aangemerkt;
 - de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
 - de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, naarwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte

Klik vervolgens de volgende onderdelen open (in chronologische volgorde):

‘7. BOUWACTIVITEITEN’->

‘7.1 RUIMTELIJKE BOUWACTIVITEIT’->

‘7.1.3 Hoofdgebouw bouwen’->

‘7.21 Bouwregels hoofdgebouw bouwen’

U komt vervolgens uit op de volgende pagina.

Rx.Base Viewer

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

- Lichaam
 - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
 - 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 - 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
 - 7 BOUWACTIVITEITEN
 - 7.1 RUIMTELIJKE BOUWACTIVITEIT
 - 7.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten
 - 7.1.2 Eisen aan bouwwerken
 - 7.1.3 Hoofdgebouw bouwen
 - 7.1.9 Toepassingsbereik
 - 7.20 Aanwijzing bouwregels hoofdgebouw bouwen
 - 7.21 Bouwregels hoofdgebouw bouwen**
 - 7.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen
 - 7.3 Bijbehorend bouwwerk - uitzondering vergunningplicht
 - 9 UITVOEREN VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN
 - 14 OVERGANGSRECHT
 - 22 ACTIVITEITEN
 - 23 SLOTBEPALINGEN

Artikel 7.21 Bouwregels hoofdgebouw bouwen

- Per bouwperceel is één hoofdgebouw toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding **minimum afstand tot de voorste perceelgrens** moet de afstand van een hoofdgebouw tot de voorste bouwperceelgrens ten minste de aangegeven afstand bedragen;
- Ter plaatse van de aanduiding **minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens** moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste de aangegeven afstand te bedragen;
- Ter plaatse van de aanduiding **maximum oppervlakte** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven oppervlakte toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding **maximum goothoogte** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding **maximum bouwhoogte** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding **minimum dakhelling** moet de dakhelling van een hoofdgebouw minimaal de aangegeven dakhelling zijn;
- Ter plaatse van de aanduiding **maximum dakhelling** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven dakhelling toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding **woningtype**, is alleen het aangegeven woningtype toegestaan.
- Er wordt voldaan aan de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren of diens rechtsopvolger.

Paragraaf 7.1.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 7.22 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 7.23 Bijbehorende bouwwerk - uitzondering vergunningplicht

Onverminderd de overige bepalingen van deze paragraaf en de bepalingen van afdeling 22.2 en 22.3, geldt het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, niet voor een bijbehorend bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- het bijbehorend bouwwerk staat op de grond;
- het bijbehorend bouwwerk staat op het nabestemd terrein.

Stap 5:

U ziet nu de bouwregels voor de activiteit '**hoofdgebouw bouwen**'.

Hieronder ziet u verschillende blauwe tekstdelen, dit zijn omgevingsnormen.

Een omgevingsnorm geeft bijvoorbeeld aan:

- een maatvoering (bijvoorbeeld: 12 meter)
- een woningtype (bijvoorbeeld: vrijstaand)

Klik bijvoorbeeld op het blauwe tekstdeel '**maximum bouwhoogte**'.

In dit geval ziet u aan de rechterkant van u beeldscherm een blauw vlakje met daarin de waarde '11'.

Dit betekent dat de bouwhoogte van de woning op deze locatie maximaal 11 meter mag bedragen.

Rx.Base Viewer

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

- ↳ Lichaam
 - ↳ 1 ALGEMENE BEPALINGEN
 - ↳ 2 DOELN (GERESERVEERD)
 - ↳ 3 PROGRAMMA'S (GERESERVEERD)
 - ↳ 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 - ↳ 5 NORMEN MET BETREKKING TOT DE FYSIEKE LEEFOMGEVING (GERESERVEERD)
 - ↳ 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
 - ↳ 7 BOUWACTIVITEITEN
 - ↳ 7.1 RUIMTELIJKE BOUWACTIVITEIT
 - ↳ 7.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten
 - ↳ 7.1.2 Eisen aan bouwwerken
 - ↳ 7.1.3 Hoofdgebouw bouwen
 - ↳ 7.1.9 Toepassingsbereik
 - ↳ 7.20 Aanwijzing bouwregels hoofdgebouw bouwen
 - ↳ 7.21 Bouwregels hoofdgebouw bouwen
 - ↳ 7.1.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen
 - ↳ 7.1.5 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen
 - ↳ 7.1.6 Dakkapel bouwen
 - ↳ 8 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)
 - ↳ 9 UITVOEREN VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN
 - ↳ 10 OVERIGE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)
 - ↳ 11 PROCESREGELS (GERESERVEERD)
 - ↳ 12 BEHEER EN ONDERHOUD (GERESERVEERD)
 - ↳ 13 FINANCIËLE BEPALINGEN (GERESERVEERD)
 - ↳ 14 OVERGANGSRECHT
 - ↳ 15 MONITORING EN HANDHAVING (GERESERVEERD)
 - ↳ 16 GERESERVEERD
 - ↳ 17 GERESERVEERD
 - ↳ 18 GERESERVEERD
 - ↳ 19 GERESERVEERD
 - ↳ 20 GERESERVEERD
 - ↳ 21 GERESERVEERD
 - ↳ 22 ACTIVITEITEN
 - ↳ 23 SLOTBEPALINGEN

Artikel 7.21 Bouwregels hoofdgebouw bouwen

1. Per bouwperceel is één hoofdgebouw toegestaan;
2. Ter plaatse van de aanduiding **minimum afstand tot de voorste perceelgrens** moet de afstand van een hoofdgebouw tot de voorste bouwperceelgrens ten minste de aangegeven afstand bedragen;
3. Ter plaatse van de aanduiding **minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens** moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste de aangegeven afstand te bedragen;
4. Ter plaatse van de aanduiding **maximum oppervlakte** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven oppervlakte toegestaan;
5. Ter plaatse van de aanduiding **maximum goothoogte** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
6. Ter plaatse van de aanduiding **maximum bouwhoogte** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
7. Ter plaatse van de aanduiding **minimum dakhelling** moet de dakhelling van een hoofdgebouw minimaal de aangegeven dakhelling zijn;
8. Ter plaatse van de aanduiding **maximum dakhelling** is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven dakhelling toegestaan;
9. Ter plaatse van de aanduiding **woningtype**, is alleen het aangegeven woningtype toegestaan.
10. Er wordt voldaan aan de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren of diens rechtsopvolger.

Paragraaf 7.1.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 7.22 Toepassingsbereik

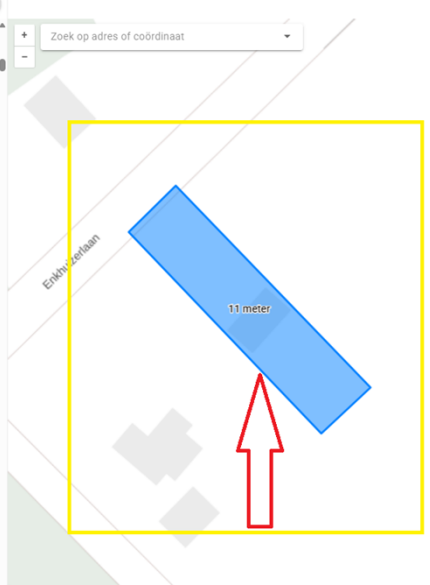
Deze paragraaf gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 7.23 Bijbehorende bouwwerk - uitzondering vergunningplicht

Onverminderd de overige bepalingen van deze paragraaf en de bepalingen van afdeling 22.2 en 22.3, geldt het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, niet voor een bijbehorend bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. het bijbehorend bouwwerk staat op de grond;

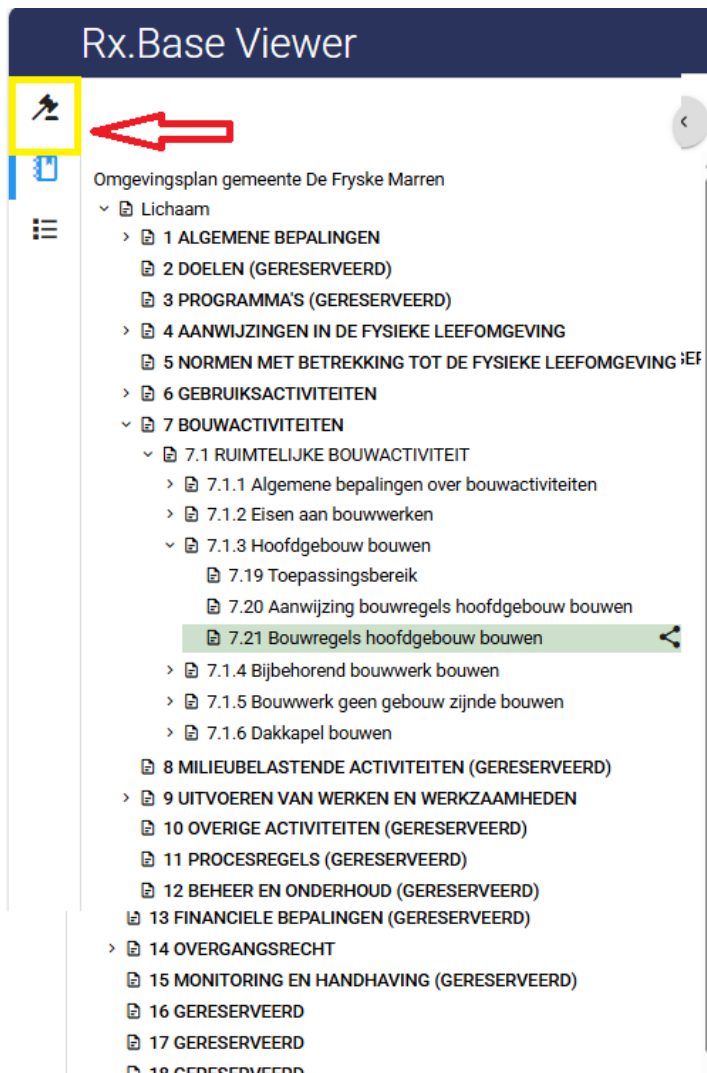
Zoek op adres of coördinaat



U kunt deze stap herhalen voor de andere blauw onderstreepte omgevingsnormen (bijv. maximum oppervlakte & maximum goothoogte).

Stap 6:

Om een volledig overzicht te krijgen van alle wijzigingen binnen het concept- of voorgestelde ontwerpwijzigingsbesluit: klik op het 'hamertje' linksboven in uw scherm.



Stap 7

Stap 7:

U ziet nu het (concept-/ontwerp)wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan in renvooiweergave (Bijlage A). Dit betekent dat de wijzigingen ten opzichte van de vorige versie duidelijk zichtbaar zijn:

- **Rode tekst:** verwijderde (delen van) artikelen
- **Groene tekst:** toegevoegde (delen van) artikelen

Om deze onderdelen te bekijken kunt u aan de linkerzijde 'A Bijlage bij artikel I' aanklikken.

Vervolgens kunt u door te scrollen de verwijderde en toegevoegde onderdelen bekijken.

Rx.Base Viewer

Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizenlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerker

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Toegevoegd :

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving (BaI), bijlage I bij I bouwwerken leefomgeving (BbI), bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (BkI), bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij I afgeveken.

2. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

3. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 1 tot en met 21 van dit omgevingsplan.

Verwijderd :

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het B leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

2. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Toegevoegd :

Artikel 1.2 Meetbepalingen (ter vervanging van artikel 22.24)

1. Voor de toepassing van dit omgevingsplan worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

a. afstanden loodrecht;

b. de afstand tussen de (zijdelingse) perceelsgrenzen: vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,5 m, respectievelijk meer dan 0,5 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

c. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een andere bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen;

d. voor de toepassing van artikel 1.2 onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelsgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;

e. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

f. 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; bij lessenaarsdaken wordt de bouwhe goothoogte aangemerkt;

g. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, waarbij uit ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;

h. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein te bouwwerk, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;

i. de oppervlakte van een overkapping: tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de j. het peil;

Tot slot:

mocht u een vraag hebben over de inhoud van de regels of de wijze waarop u deze kunt raadplegen? Neem dan contact op met Jelmer Miedema, Piet Loonstra of Akshay Lala van het team Ruimtelijke Ontwikkeling. Zij helpen u graag op weg.

Stappenplan raadplegen (ontwerp)wijzigingsbesluiten

Stap 1:

Ga naar www.omgevingswet.overheid.nl en klik op **Regels op de kaart**.

Let op! U bent nu op de pre-productieomgeving (oefenomgeving) van het Omgevingsloket. Deze omgeving is bedoeld voor overheden om te oefenen. U kunt geen rechten ontleenen aan de teksten op deze website. **U kunt als burger en bedrijf geen aanvraag of melding indienen via deze website.** Uw aanvraag is niet geldig en wordt niet in behandeling genomen. Voor het indienen van aanvragen in het Omgevingsloket gaat u naar <https://omgevingswet.overheid.nl>.

PRE-PRODUCTIEOMGEVING
Omgevingsloket

Inloggen | Help

Home

Vergunningcheck

Aanvragen

Regels op de kaart

Maatregelen op maat

Mijn Omgevingsloket

Welkom op het Omgevingsloket

Een vergunning aanvragen, melding doen of informatie geven?
Bijvoorbeeld voor een nieuwe dakkapel, een nieuw bedrijfspand of een activiteit op of aan een dijk? Het kan met het Omgevingsloket.

Meest gekozen werkzaamheden


Aanbouw of schuur plaatsen


Zonnepanelen plaatsen


Dakkapel plaatsen


Airco plaatsen


Boom kappen of snoeien


Andere werkzaamheden

Check of u een vergunning nodig heeft

Wilt u iets veranderen aan het huis, tuin of bedrijf?

Doe de Vergunningcheck om te zien of u mogelijk een vergunning nodig heeft, een melding moet doen of informatie moet geven.

Vergunningcheck >



Vergunningaanvraag, melding of informatie indienen

Weet u al voor welke activiteiten u een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of informatie moet geven? Dan kunt u direct starten.

Aanvragen >



Bekijk de regels op de kaart op uw locatie

In Regels op de kaart vindt u de regels van alle overheden bij elkaar. U kunt ook plannen van de overheid bekijken voor de toekomst.

Regels op de kaart >



Maatregelen voor bedrijven en burgers

Welke algemene regels gelden er voor uw bedrijf, huis of project? Krijg



Uw idee verkennen

Heeft u een idee voor een project dat u wilt verkennen? Of heeft u een



Stap 2:

Klik op de groene knop Regels op de kaart.



PRE-PRODUCTIEOMGEVING
Omgevingsloket

Inloggen | Help ?

Home | Vergunningcheck | Aanvragen | **Regels op de kaart** | Maatregelen op maat | Mijn Omgevingsloket

Regels op de kaart

Wilt u weten welke regels en beleid gelden op een locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? Bekijk hier de documenten van alle overheden. Zoals de omgevingsvisie van de provincie of het omgevingsplan van uw gemeente.

Regels op de kaart

Regels van alle overheden bij elkaar

Hier vindt u de regels en het beleid van alle overheden bij elkaar. Zo kunt u opzoeken wat er op een locatie wel of niet mag. Dat is handig als u zelf iets wilt gaan doen, zoals een uitrit aanleggen. Maar ook als u wilt weten of een verandering in uw buurt is toegestaan. Ook kunt u toekomstige projecten bekijken zoals wanneer de provincie een rondweg wil gaan aanleggen.

De regels van de gemeente staan vaak in verschillende documenten: het omgevingsplan en bestemmingsplannen. Daarnaast hebben ook het waterschap, de provincie en het Rijk regels en beleid voor een bepaalde plek.

Verder ziet u ook de regels en het beleid waar nog aan wordt gewerkt. Zo kunt u bekijken wat er in de toekomst gaat veranderen in uw omgeving.

Zoeken op kenmerken

Wilt u op een locatie regels zoeken voor een bepaald kenmerk, zoals een activiteit, thema of gebiedsaanwijzing? Zoeken op kenmerk is nu opgenomen als filtermogelijkheid in regels op de kaart. U kunt zoeken op kenmerken door eerst op locatie te zoeken en vervolgens de knop "extra filters" in de documentenlijst te gebruiken.

Bekijk regels op de kaart

Bent u hier voor het eerst?

Bekijk de instructievideo over het gebruik van Regels op de kaart.



Vragen?

Heeft u vragen over de betekenis van juridische regels? Neem dan contact op met uw gemeente, provincie of waterschap.

Vragen over hoe het Omgevingsloket werkt? Kijk in het [Helpcentrum](#)

Mogelijk ook interessant

Wilt u controleren of u een vergunning nodig heeft? [Doe dan de vergunningcheck](#)

Wilt u officiële bekendmakingen van besluiten bekijken? [Ga dan naar officiële bekendmakingen.nl](#)

Kennisgevingen van voorgenomen besluiten vindt u in [Berichten over uw buurt](#)

Algemeen	Over deze site	Omgevingsloket
> Over het Omgevingsloket > Contact > Storingen en onderhoud	> Privacyverklaring > Cookies > Toegankelijkheid	In het Omgevingsloket vindt u informatie over de fysieke leefomgeving van gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk. Het Omgevingsloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).

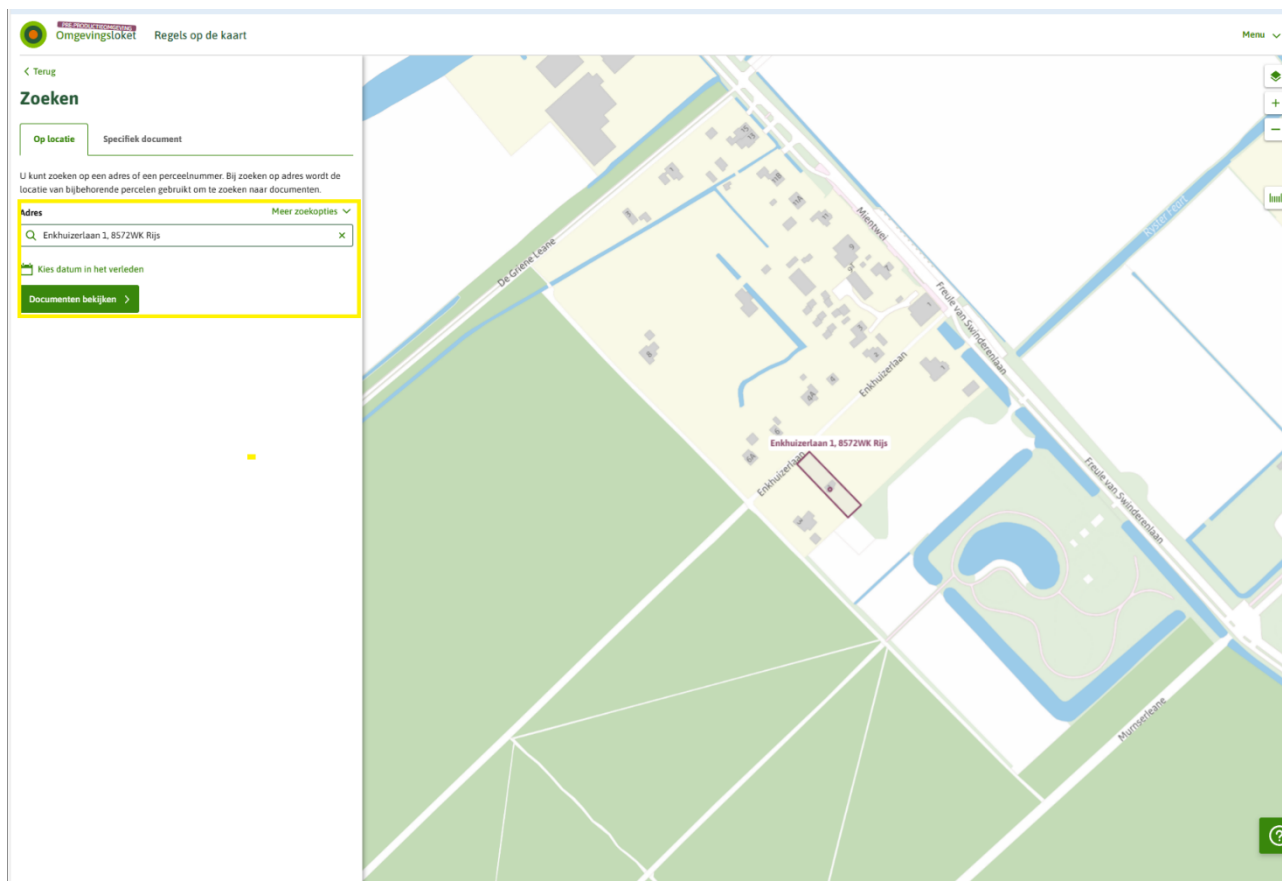


Stap 3:

Zoek in de zoekbalk naar een locatie binnen het gebied van de wijziging van het Omgevingsplan.

Voor de eerste wijziging van het Omgevingsplan van de Gemeente De Fryske Marren kiest u de locatie: **Enkhuizerlaan 1, Rijs.**

Klik op de groene knop 'Documenten bekijken'.



Stap 4:

Klik op **Omgevingsplan Gemeente De Fryske Marren**.

**Omgevingsloket**

Regels op de kaart

Menu

Locatie zoeken

Enkhuizerlaan 1, 8572WK Rijs

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsprogramma kostenverhaal en financiële bijdragen >
Programma - Gemeente De Fryske Marren ⓘ

Ontwerp
Gepubliceerd op 17-02-2024 ⓘ

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren >
Omgevingsplan - Gemeente De Fryske Marren ⓘ
Geldende versie - in werking sinds 13-03-2025 ⓘ

Joure - Wyldehoarne 4 Fase 2 >
Omgevingsplan - Gemeente De Fryske Marren ⓘ
Geldende versie - in werking sinds 02-05-2023 ⓘ

Omgevingsvisie De Fryske Marren >
Structuurvisie - Gemeente De Fryske Marren ⓘ
Vastgesteld 21-12-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Partiële herziening beheersverordening windturbines agrarische bedrijven >
Beheersverordening - Gemeente De Fryske Marren ⓘ
Vastgesteld 11-05-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Buitengebied Zuid West 2017 >
Beheersverordening - Gemeente De Fryske Marren ⓘ
Vastgesteld 26-09-2017 - geheel onherroepelijk in werking



Stap 5:
Ontvouw het tabje 'Geldende versie' door hierop te klikken.
Klik vervolgens op het ontwerpwijzigingsbesluit.

Let op! U bent nu op de pre-productieomgeving (oefenomgeving) van het Omgevingsloket. Deze omgeving is bedoeld voor overheden om te oefenen. U kunt geen rechten ontfangen aan de teksten op deze website. U kunt als burger en bedrijf geen aanvraag of melding indienen via deze website. Uw aanvraag is niet geldig en wordt niet in behandeling genomen. Voor het indienen van aanvragen in het Omgevingsloket gaat u naar <https://omgevingswet.overheid.nl>.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken
Enkhuizerlaan 1, 8572WK Rijs
Toon documenten op gekozen locatie

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren
Omgevingsplan - Gemeente De Fryske Marren
meer documentkenmerken

Geldende versie - in werking sinds 26-02-2026
Geldende versie
● **Geldende versie - in werking sinds 26-02-2026 (deze bekijkt u nu)**
Bekijk volledig wijzigingenoverzicht >

Wijzigingsbesluiten
● In werking 17-03-2026 - Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat
Bekijk volledig wijzigingenoverzicht >

Ontwerpbesluiten ter inzage
● **Einde inzage: onbekend - Ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat**
Bekijk alle ontwerpen >

maximum dakhelling
60 graad (hoek) >

maximum goothoogte
4 meter >

Stap 6:

U heeft nu het (ontwerp)wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan van Gemeente De Fryske Marren geopend.

Klik op **'Regels'** om de inhoud van het Omgevingsplan te bekijken.

The screenshot shows a web application interface for viewing environmental planning rules. The main map area displays a residential area with streets like 'Enkhuizerlaan' and 'Fryske Marren'. A location marker is placed at coordinates 162085, 541940. The right sidebar displays the 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat' and lists various rules and norms, including 'Gebiedsaanwijzingen' (archeologie, wonen) and 'Omgevingsnormen' (maximum bouwhoogte, maximum dakhelling, maximum goothoogte, maximum oppervlakte, minimum afstand tot de voorste perceelsgrens, minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, minimum dakhelling).

Stap 7:

U ziet nu de inhoud van het (ontwerp)wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan van Gemeente De Fryske Marren.

The screenshot displays the Omgevingsloket web application interface. On the left, a map shows a geographical area with a red pin indicating the location at coordinates 162085, 541940. A tooltip provides the address: Enkhuizerlaan 1, 8572WK Rijs, Perceel Baik (BAL00) K 365. The main panel on the right, titled 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat', shows the document's status as 'Besluit' and 'In werking: 17-03-2026 - Wijzigingsbesluit omgevin...'. Below this, a table of contents lists various articles and paragraphs, many of which are marked as 'Gewijzigd' (changed) or 'Gereserveerd' (reserved).

Wijzigingen in regeling door wijzigingsbesluit

Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat

Omgevingsplan - Gemeente De Fryske Marren

meer documentkenmerken

Besluit In werking: 17-03-2026 - Wijzigingsbesluit omgevin...

Plekinfo Overzicht **Regels** Bijlagen Toelichting Zoeken

Regels op locatie: > Bekijk: Gehele document

- ✓ **Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN**
 - > Artikel 1.1 Begripsbepalingen
 - > Artikel 2.1.2 Meetbepalingen (ter vervanging van artikel 22.24) **Gewijzigd**
 - > Artikel 3.1.3 Voorrangsbepaling **Gewijzigd**
- ✓ **Hoofdstuk 2 DOELEN (GERESERVEERD)** Gereserveerd
 - 1 Dit onderdeel is gereserveerd voor toekomstige toevoeging.
- ✓ **Hoofdstuk 3 PROGRAMMA'S (GERESERVEERD)** Gereserveerd
 - 1 Dit onderdeel is gereserveerd voor toekomstige toevoeging.
- ✓ **Hoofdstuk 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING**
 - ✓ **Afdeling 4.1 Thema's**
 - ✓ **Paragraaf 4.1.1 Gebruiksactiviteiten**
 - ✓ Subparagraaf 4.1.1.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten
 - > Artikel 4.1 Toepassingsbereik **Gewijzigd**
 - > Artikel 4.2 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten **Gewijzigd**
 - ✓ Subparagraaf 4.1.1.2 Wonen - Algemene regels gebruiksactiviteiten
 - > Artikel 4.3 Toepassingsbereik **Gewijzigd**
 - > Artikel 4.4 Algemene regels gebruiksactiviteiten **Gewijzigd**
 - ✓ **Paragraaf 4.1.2 Bouwactiviteiten**
 - ✓ Subparagraaf 4.1.2.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten
 - > Artikel 4.5 Toepassingsbereik **Gewijzigd**
 - > Artikel 4.6 Algemene regels bouwactiviteiten **Gewijzigd**
 - > Artikel 4.7 Eisen aan bouwwerken **Gewijzigd**
 - ✓ Subparagraaf 4.1.2.2 Bepalingen categorieën bouwactiviteiten
 - > Artikel 4.8 Hoofdgebouw bouwen **Gewijzigd**
 - > Artikel 4.9 Bijbehorend bouwwerk bouwen **Gewijzigd**
 - > Artikel 4.10 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen **Gewijzigd**
 - > Artikel 4.11 Dakkapel bouwen **Gewijzigd**
 - ✓ **Paragraaf 4.1.3 Cultureel erfgoed**
 - ✓ Subparagraaf 4.1.3.1 Archeologie
 - > Artikel 4.12 Toepassingsbereik **Gewijzigd**

Stap 8:

Aan de rechterkant ziet u het (ontwerp)wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan in **renvooiweergave**. Dit betekent dat de wijzigingen ten opzichte van de vorige versie duidelijk zichtbaar zijn:

- **Rode tekst:** verwijderde (delen van) artikelen
- **Groene tekst:** toegevoegde (delen van) artikelen

The screenshot displays the 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1' web application. On the left, a map shows the location of the plan, with a red pin at coordinates 162085, 541940. A tooltip indicates these coordinates are in Enkhuizerlaan 1, 8572WK Rijs, Perceel Baik (BAI001) K 365. The right panel lists the regulatory changes, categorized by article and paragraph. The list includes:

- Artikel 6.12 Algemene regels beroep of bedrijf uitoefenen aan huis (Gewijzigd)
- Artikel 6.13 Algemene regels bed en breakfast aanbieden (Gewijzigd)
- Hoofdstuk 7 BOUWACTIVITEITEN
 - Afdeling 7.1 RUIMTELIJKE BOUWACTIVITEIT
 - Paragraaf 7.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten
 - Artikel 7.1 Toepassingsbereik (Gewijzigd)
 - Artikel 7.2 Oogmerken (Gewijzigd)
 - Artikel 7.3 Algemene afbakeningseisen (ter vervanging van artikel 22.23) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.4 Maatwerkvoorschriften/maatwerk- en vergunningvoorschriften (Gewijzigd)
 - Verwijderd:
 - Artikel 7.6 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk (Gewijzigd)
 - Artikel 7.7.5 Repressief welstand (ter vervanging van artikel 22.7) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.7.6 Uitzetten rooilijnen, bebouwinggrenzen en straatpeil (ter vervanging van artikel 22.5) (Gewijzigd)
 - Toegevoegd:
 - Artikel 7.7 Anti-dubbeltelbepaling bouwen (Gewijzigd)
 - Artikel 7.8 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.26) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.9 Algemene aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.35) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.10 Algemene beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.29) (Gewijzigd)
 - Paragraaf 7.1.2 Eisen aan bouwwerken
 - Artikel 7.11 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit (Ter vervanging van artikel 22.8) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.12 Aansluiting op distributienet voor gas (Ter vervanging van artikel 22.9) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.13 Aansluiting op distributienet voor warmte (Ter vervanging van artikel 22.10) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.14 Aansluiting op distributienet voor drinkwater (Ter vervanging van artikel 22.11) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.15 Aansluiting van afvoer, huishoudelijk afvalwater en hemelwater (Ter vervanging van artikel 22.12) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.16 Bluswatervoorziening (Ter vervanging van artikel 22.13) (Gewijzigd)
 - Artikel 7.17 Bereikbaarheid bouwwerk voor

Stap 9:

Klik op de groene labels naast een artikel.

Er opent een grijs scherm met de kenmerken (annotaties) van het artikel.

Dit kan bijvoorbeeld de locatie zijn waar de activiteit geldt, of er sprake is van een vergunningplicht (regelkwalificatie).

Geel gemarkeerd ziet u dat het artikel geldt voor het gehele ambtsgebied van Gemeente De Fryske Marren.

Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Toelichting Zoeken

Regels op locatie: < > Bepijk: Gehele document

- Paragraaf 7.1.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen
 - Artikel 7.247.22 Toepassingsbereik Gewijzigd
 - Artikel 7.257.23 Bijbehorende bouwwerk - uitzondering vergunningplicht Gewijzigd
 - Artikel 7.267.24 Bouwregels bijbehorend bouwwerk bouwen Gewijzigd
 - Artikel 7.277.25 Specifieke bouwregels erker bouwen Gewijzigd
- Paragraaf 7.1.5 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen
 - Artikel 7.287.26 Toepassingsbereik Gewijzigd
 - Artikel 7.297.27 Sport- of speeltoestel bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub d bruidsschat) Gewijzigd
 - Artikel 7.307.28 Zwembad bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub e bruidsschat) Gewijzigd
- Artikel 7.317.29 Erf- of perceelafschieding bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub f bruidsschat) Gewijzigd

Kenmerken en kaart

Compacte weergave

Algemene kenmerken

Type regel Regel voor iedereen

Dit artikel geldt in Tonen op de kaart?

Ambtsgebied Gemeente De Fryske Marren

Activiteiten Tonen op de kaart?

Erf- of perceelafschieding bouwen, in stand houden of gebruiken toegestaan in Ambtsgebied Gemeente De Fryske Marren

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 2.147.1, geldt niet voor een erf- of perceelafschieding als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. de erf- of perceelafschieding wordt geplaatst in het achterterfgebied;
- b. een hoogte van niet meer dan 2 m; en
- c. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afschiding in functionele relatie staat.

- Artikel 7.327.30 Buisleiding bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub h bruidsschat) Gewijzigd
- Artikel 7.337.31 Bouwwerk veranderen - Gewijzigd

Stap 10:

Het Omgevingsplan is een uitgebreid document met veel regels. U kunt daarom filteren op specifieke regels.

Zo doet u dat:

1. Ga in de menubalk naar **'Plekinfo'**.
2. Scrol naar beneden.
3. Kies een werkingsgebied, thema, functie of activiteit.
4. Klik op de groene tekst van bijvoorbeeld een activiteit.

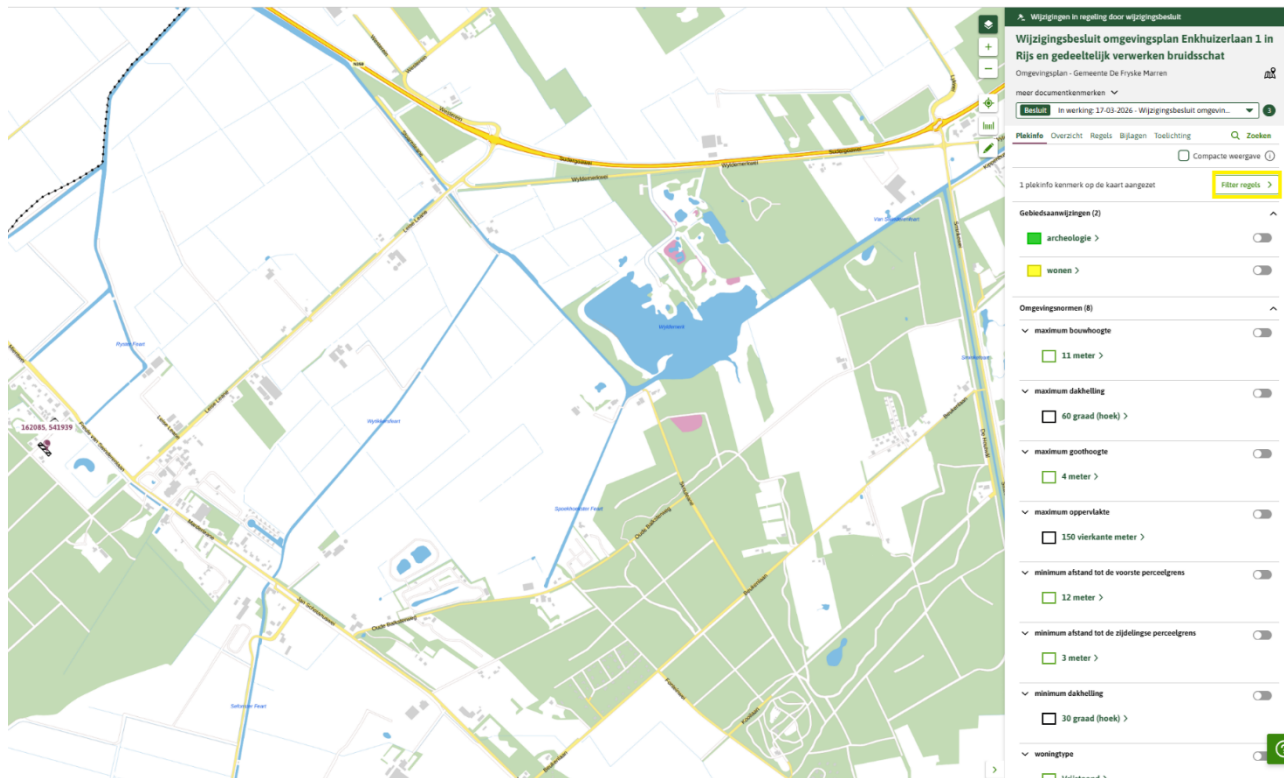
U wordt dan automatisch doorgestuurd naar alle regels die horen bij deze activiteit.

In de volgende stap ziet u hoe dit eruitziet.

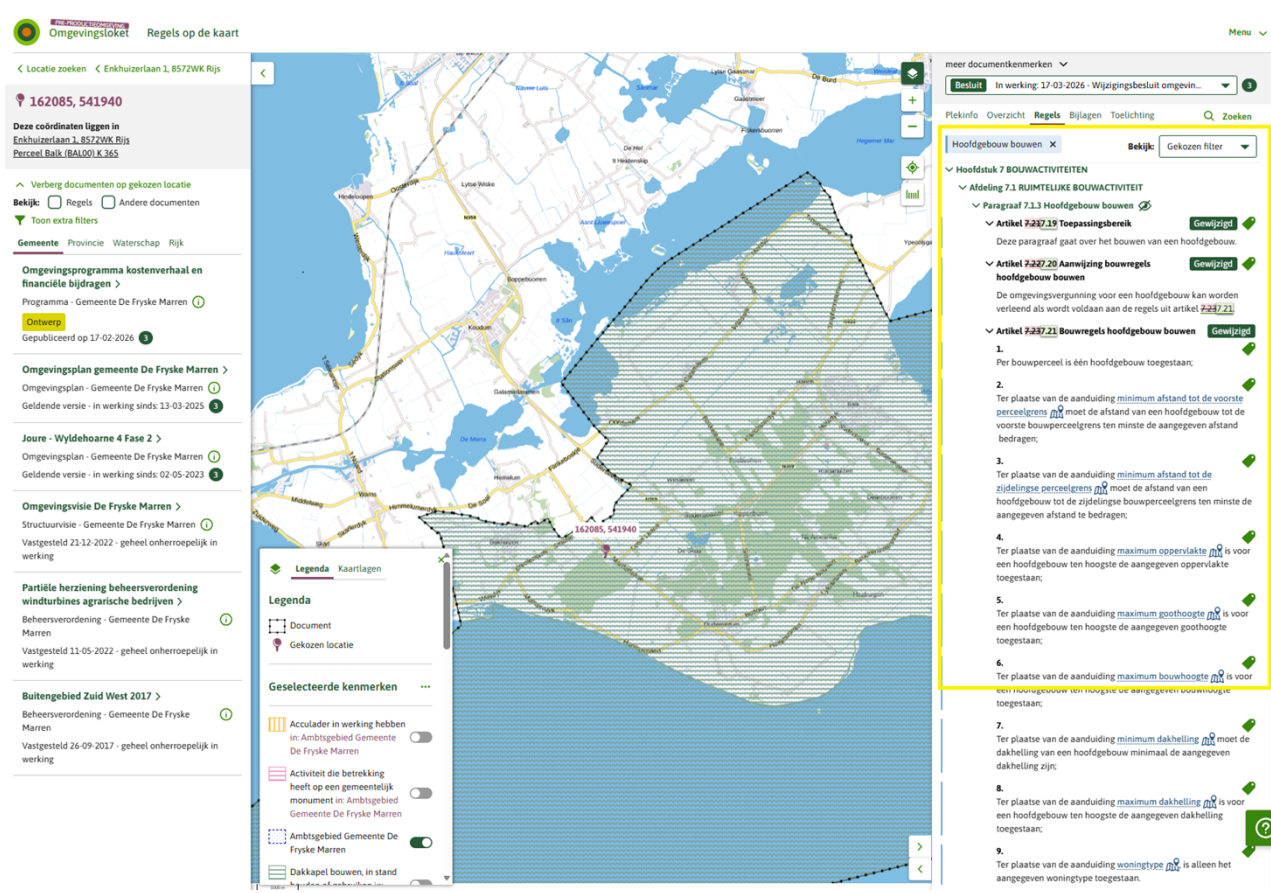
The screenshot displays the 'Omgevingsloket' web application interface. On the left, a sidebar contains navigation links and a list of documents related to the 'Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren'. The main area shows a map of Enkhuizen with a specific location marked by a red pin at coordinates 162085, 541940. A legend in the bottom-left corner identifies the map features. On the right, a panel titled 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1...' lists various regulations. The 'Hoofdgebouw bouwen' regulation is highlighted with a yellow box and has its toggle switch turned on. Other regulations include 'Gewoon onderhoud verrichten aan een bouwwerk', 'Grondwater, afkomstig van een sanering of ontwatering, lozen in het riool of op of in de bodem', 'Handelsreclame maken of voeren', 'Huishoudelijk afvalwater lozen in het riool of op of in de bodem', 'Kleinschalig graven (25 m3 of minder) in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit', 'Koelwater, niet afkomstig van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, lozen in het riool of op of in de bodem', 'Kozijn, kozijnvulling, gevelpaneel of boeideel, of stucwerk bouwen, in stand houden of gebruiken', 'Kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opslaan gereguleerd in het omgevingsplan', 'Landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels fokken, houden of trainen', 'LPG tanken', 'Maden van vliegende insecten kweken', 'Milieubelastende activiteit bij de voedingsmiddelenindustrie', 'Milieubelastende activiteit gereguleerd in het omgevingsplan', 'Motorvoertuigen wassen', and 'Nazorg na saneren van de bodem'.

Stap 11:

Na het klikken op bijvoorbeeld de activiteit **'Hoofdgebouw bouwen'**, kunt u daarna de regels filteren die alleen voor deze activiteit gelden.



U komt vervolgens in het onderstaande venster uit, waarin alle regels staan die horen bij de activiteit **hoofdgebouw bouwen**.



Stap 12:

Sommige artikelen, zoals de bouwregels voor ‘**Hoofdgebouw bouwen**’, bevatten omgevingsnormen.

Een omgevingsnorm geeft bijvoorbeeld aan:

- een maatvoering (bijvoorbeeld: 12 meter)
- een woningtype (bijvoorbeeld: vrijstaand)

In dit voorbeeld gaat het om de **minimale afstand tot de voorste perceelgrens**.

Op de kaart ziet u dat deze afstand voor dit perceel **12 meter** bedraagt.

Dit betekent dat het hoofdgebouw op ten minste 12 meter

The screenshot displays the 'Omgevingsloket' website interface. On the left, a sidebar lists various documents and plans for 'Gemeente De Fryske Marren'. The main area features a map of a plot with a yellow boundary and a green hatched area indicating a 12m distance requirement. A legend on the left side of the map identifies the 'Gekozen locatie' and 'Acculader in werking hebben'. On the right, the 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1' is shown, with the 'Regels' tab selected. The 'Hoofdgebouw bouwen' rule is highlighted, showing the 'Omgevingsnormen' section with a table of minimum distances. The table indicates a minimum distance of 12 meters from the front plot boundary. Below the table, a note states: 'Ter plaatse van de aanduiding minimum afstand tot de voorste perceelsgrens ≥ 12 moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste de aangegeven afstand te bedragen;'. The bottom right corner shows a question mark icon.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken < Enkhuizerlaan 1, 8572WK Rijs

Deze coördinaten liggen in Enkhuizerlaan 1, 8572WK Rijs Perceel Balk (BAL00) K 365

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsprogramma kostenverhaal en financiële bijdragen

Programma - Gemeente De Fryske Marren

Ontwerp

Gepubliceerd op 17-02-2026

Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren

Omgevingsplan - Gemeente De Fryske Marren

Geldende versie - in werking sinds: 13-03-2025

Joure - Wyldehoarne 4 Fase 2

Omgevingsplan - Gemeente De Fryske Marren

Geldende versie - in werking sinds: 02-05-2023

Omgevingsvisie De Fryske Marren

Structuurvisie - Gemeente De Fryske Marren

Vastgesteld 21-12-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Partiële herziening beheersverordening windturbines agrarische bedrijven

Beheersverordening - Gemeente De Fryske Marren

Vastgesteld 11-05-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Buitengebied Zuid West 2017

Beheersverordening - Gemeente De Fryske Marren

Vastgesteld 26-09-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Acculader in werking hebben in: Ambtsgebied Gemeente De Fryske Marren

Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument in: Ambtsgebied Gemeente De Fryske Marren

Ambtsgebied Gemeente De Fryske Marren

Bouwactiviteit

Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Toelichting Zoeken

Hoofdgebouw bouwen Bekijk: Gekozen filter

hoofdgebouw bouwen

De omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw kan worden verleend als wordt voldaan aan de regels uit artikel 7.2.1.1.

Artikel 7.2.1.1 Bouwregels hoofdgebouw bouwen

1. Per bouwperceel is één hoofdgebouw toegestaan;

2.

Kenmerken en kaart

Compacte weergave

Algemene kenmerken

Type regel Regel voor iedereen

Dit lid geldt in Tonen op de kaart?

minimum afstand tot de voorste perceelsgrens

Activiteiten Tonen op de kaart?

Bouwactiviteit (omgevingsplan) in: minimum afstand tot de voorste perceelsgrens

Hoofdgebouw bouwen in: minimum afstand tot de voorste perceelsgrens

Gebiedsaanwijzingen Tonen op de kaart?

functie wonen

Omgevingsnormen Tonen op de kaart?

afstand

minimum afstand tot de voorste perceelsgrens (in meter)

Waarden worden weergegeven op de kaart.

Waarde(n) op gekozen locatie: 12 meter

Ter plaatse van de aanduiding minimum afstand tot de voorste perceelsgrens ≥ 12 moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste de aangegeven afstand te bedragen;

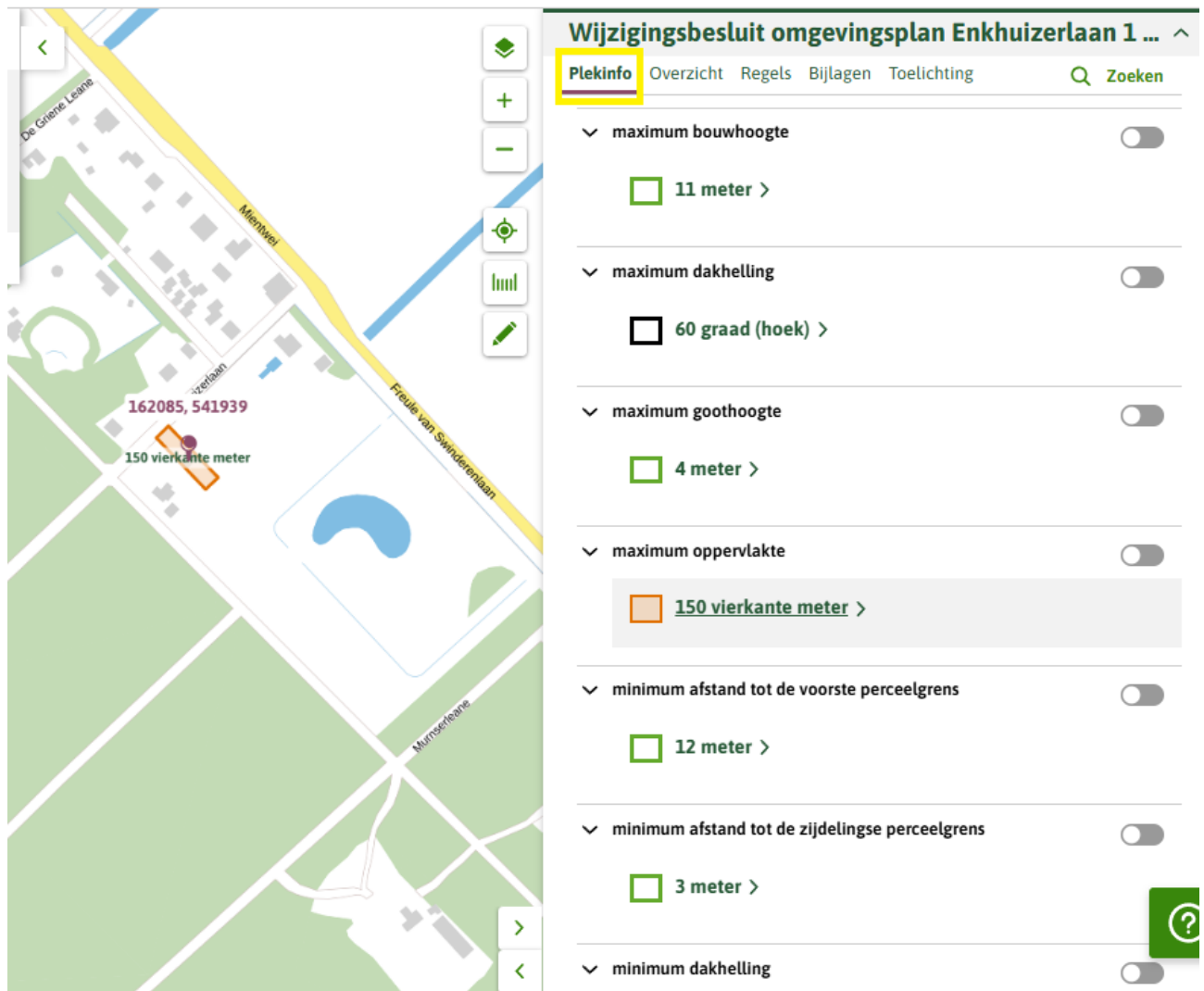
3. Ter plaatse van de aanduiding minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ≥ 12 moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste de aangegeven afstand te bedragen;

4. Ter plaatse van de aanduiding maximum oppervlakte ≥ 12 is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven oppervlakte

Stap 13:

Om een goed overzicht te krijgen van alle omgevingsnormen met de bijbehorende waarden kunt u naar het tabblad 'Plekinfo' gaan. Zo ziet u welke waarden er gelden ter plaatse van de locatie Enkhuizerlaan 1 in Rijs.

In dit voorbeeld ziet u bijvoorbeeld dat de woning een **maximum oppervlakte van 150 m²** mag hebben.



Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 ...

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Toelichting Zoeken

- maximum bouwhoogte ☐ 11 meter >
- maximum dakhelling ☐ 60 graad (hoek) >
- maximum goothoogte ☐ 4 meter >
- maximum oppervlakte ☐ **150 vierkante meter** >
- minimum afstand tot de voorste perceelgrens ☐ 12 meter >
- minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens ☐ 3 meter >
- minimum dakhelling ☐

Stap 14:

Heeft u extra hulp nodig bij het raadplegen van het Omgevingsplan?

Klik dan rechtsonder in het scherm op het **vraagteken**.

The screenshot displays the Omgevingsloket web application interface. The central map shows a location in Enkhuizen with coordinates 162099, 541926. The left sidebar contains search filters and document lists. The bottom-left legend identifies various map features. The right sidebar provides detailed information about the 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat' and lists various regulations with toggle switches. A help icon (question mark) is visible in the bottom right corner of the right sidebar.

Stap 15:

Na het klikken op het vraagteken verschijnt een hulpscherm.

Hier vindt u aanvullende uitleg en ondersteuning bij het gebruik van het Omgevingsplan.

The screenshot displays the 'Omgevingsloket' web application. At the top, a banner provides information about the pre-production environment. The main interface is divided into three sections:

- Left Sidebar:** Contains filters and document lists. The 'Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren' is highlighted, showing its status as 'Geldende versie - in werking sinds 13-03-2025'. Other sections include 'Joure - Wydehoarne 4 Fase 2' and 'Omgevingsvisie De Fryske Marren'.
- Map Area:** Shows a map of Enkhuizen with a selected location marked by a red pin and labeled '162099, 541926'. A legend on the map identifies 'Document' and 'Gekozen locatie'.
- Right Panel:** Features a 'Tips Regels op de kaart' section with a search bar and a list of links for more information. Below this is the 'Hulp bij Regels op de kaart' section, which includes a search bar and a list of links for various topics like 'Animatie Zo werkt Regels op de kaart', 'Zoeken op locatie', 'Kaart en legenda', and 'Documenten bekijken'.

Tot slot:

mocht u een vraag hebben over de inhoud van de regels of de wijze waarop u deze kunt raadplegen? Neem dan contact op met Jelmer Miedema, Piet Loonstra of Akshay Lala van het team Ruimtelijke Ontwikkeling. Zij helpen u graag op weg.