

**Beheersverordening Tytsjerk dorp**

**NL.IMRO.0737.06BV01-ow01**

Toelichting:

Continuering ruimtelijk kader bestemmingsplan Tytsjerk (97-65-12 / 06-BP-06 / 12-04-02)

TYTSJERKSTERADIEL 97-65-12 / 06-BP-06 / 12-04-02  
BESTEMMINGSPAN TYTSJERK

---

**VOORSCHRIFTEN**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	5
Artikel 3: Beschrijving in Hoofdpijnen	6
<b>2. BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>14</b>
Artikel 4: Woondoeleinden	14
Artikel 5: Bijzondere doeleinden	20
Artikel 6: Doeleinden van detailhandel en dienstverlening	23
Artikel 7: Doeleinden van sport en recreatie	24
Artikel 8: Landgoed	25
Artikel 9: Volkstuinen	29
Artikel 10: Cultuurgrond	30
Artikel 11: Groenvoorzieningen	32
Artikel 12: Bebossing	33
Artikel 13: Parkeerterrein	34
Artikel 14: Doeleinden van verkeer en verblijf	35
Artikel 15: Verkeersdoeleinden	36
Artikel 16: Water	37
<b>3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALING</b>	<b>38</b>
Artikel 17: Openbare nutsleiding	38
<b>4. OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>40</b>
Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling	40
Artikel 19: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	41
Artikel 20: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	42
<del>Artikel 21: Wijzigingsbevoegdheden</del>	<del>44</del>
<del>Artikel 22: Procedureregels</del>	<del>45</del>
Artikel 23: Gebruiksbeepaling	46
Artikel 24: Overgangsbepalingen	47
Artikel 25: Strafbepaling	48
Artikel 26: Slotbepaling	49
<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Bedrijvenlijst</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Lijst van toegestane dienstverlenende bedrijven en instellingen</b>

## 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan Tytsjerk van de gemeente Tytsjerksteradiel;
2. de kaart:  
de kaart van het Bestemmingsplan Tytsjerk;
3. bestemmingsvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;

13. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
14. aan- of uitbouw:  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uit maakt van dat (hoofd)gebouw;
15. bijgebouw:  
een gebouw, dat architectonisch zowel als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
16. woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
17. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
18. dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
19. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
20. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:  
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
21. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
22. winkel:  
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

23. landgoed:  
een landgoed is een gebouw met allure dat geheel of gedeeltelijk in combinatie met bossen of andere houtopstanden, landschapselementen en elementen van cultuurhistorie, alsmede bij het karakter van het landgoed passende opstallen een samenhangend ruimtelijk-functioneel geheel vormt;
24. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
25. aan-huis-verbonden beroep:  
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
26. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
27. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
28. kampeermiddel:  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
29. prostitutiebedrijf:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
30. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
31. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
32. geluidbelasting:  
de geluidbelasting vanwege het wegverkeer of een spoorweg;

- a. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
  - b. geluidbelasting vanwege een spoorweg:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
33. voorkeursgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
34. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
35. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
36. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

**Artikel 2: Wijze van meten:**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
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 dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:  
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

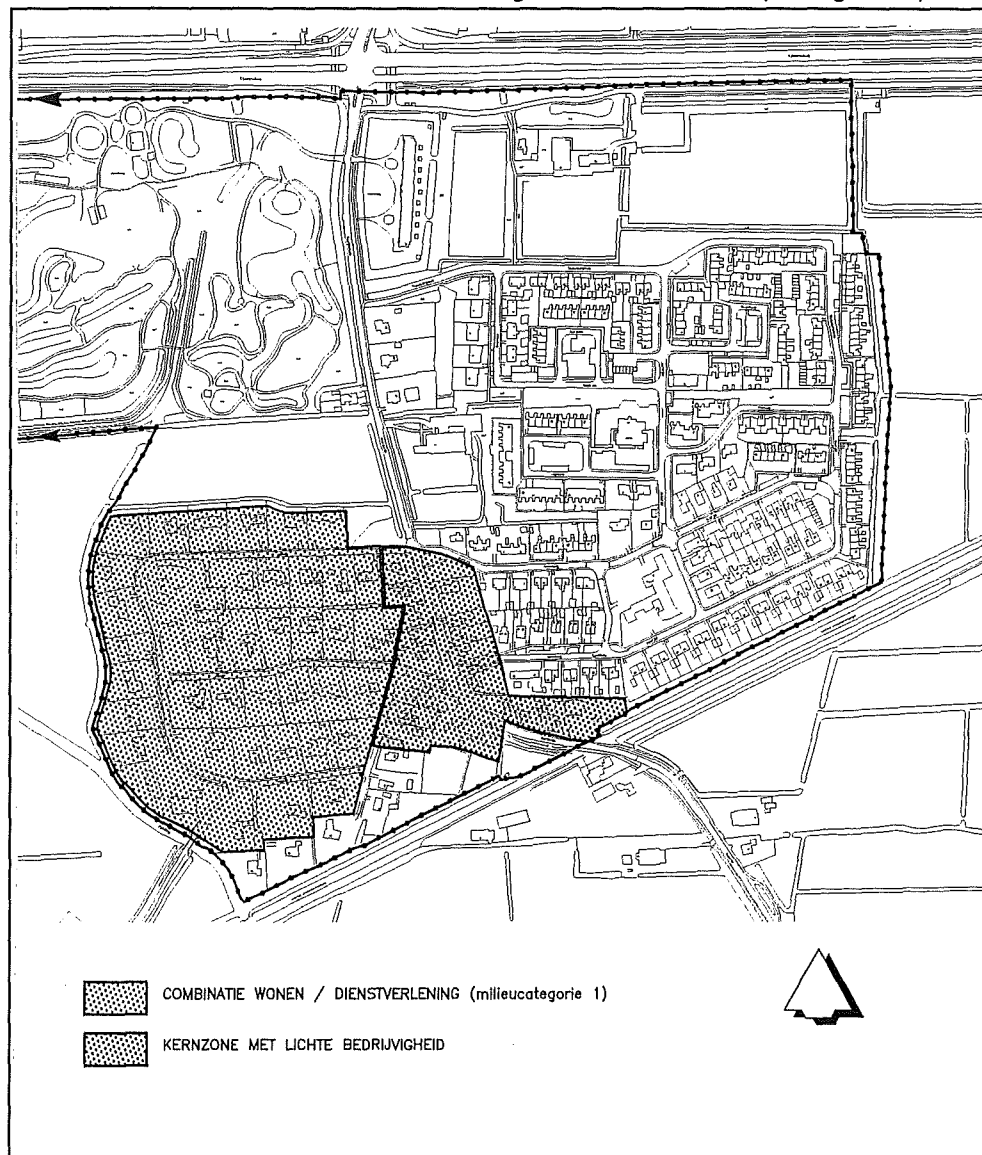
### Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

#### 1. Instructies

##### 1. 1. Bestaand dorpsgebied

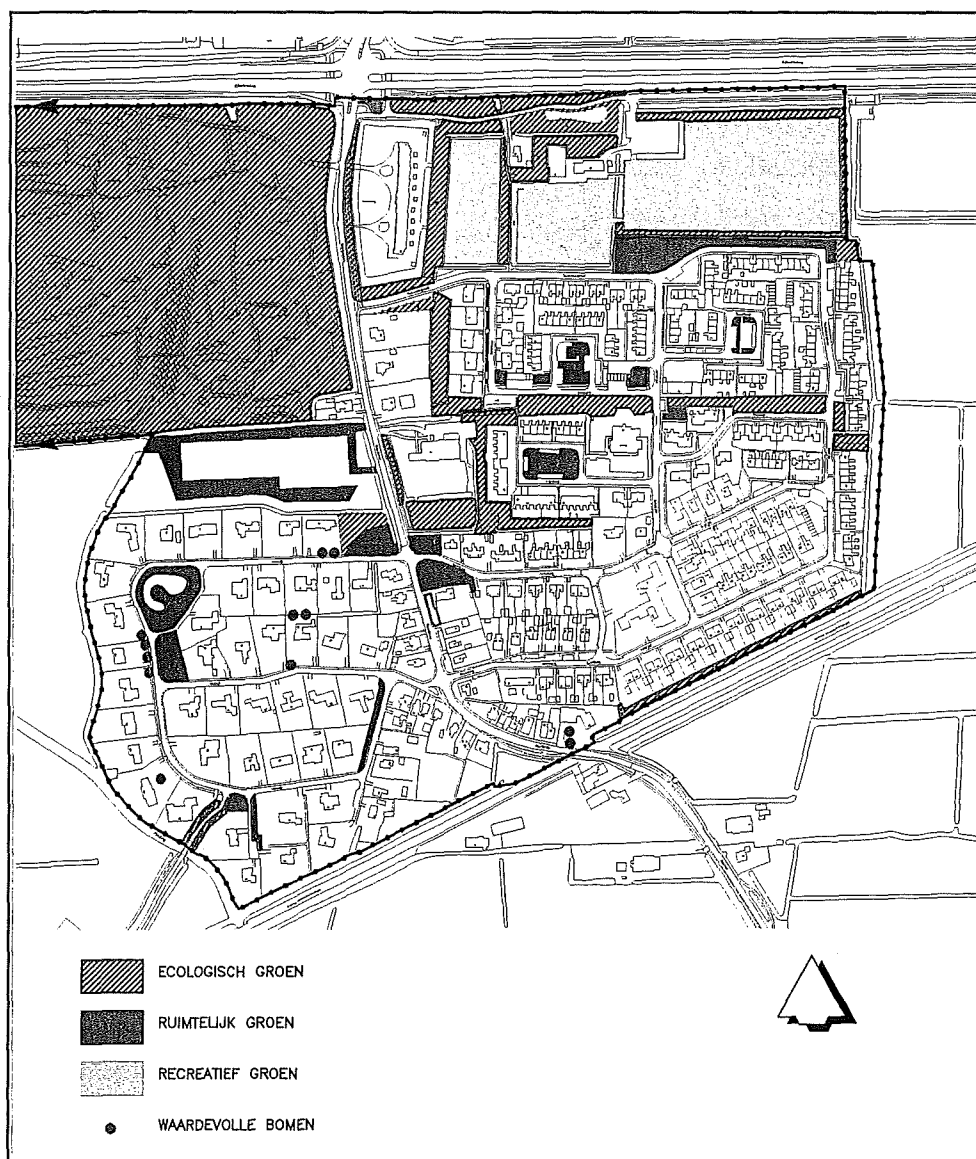
- A. Bij de vestiging van winkels en (dienstverlenende) bedrijven wordt gestreefd naar een concentratie langs het Noarderein (zie figuur 1).



*Figuur 1: Kerngebied voor winkels en dienstverlenende bedrijvigheid*



- B. Gestreefd zal worden, ter uitwerking van het *Groenstructuurplan 1993*, naar handhaving van in het plangebied gelegen boomsingels, bosstroken en enkele verspreid staande waardevolle bomen, welke zullen worden beschermd door toepassing van de *Algemene Plaatselijke Verordening*. De waardevolle groenelementen zijn weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Waardevolle groenelementen

- C. Er wordt gestreefd naar het behoud van de hoofdvorm van de karakteristieke panden.
- D. Gebouwen die als beschermd monument zijn aangewezen op grond van de *Monumentenwet*, zullen op basis van deze wet worden beschermd.

## 1. 2. Waterhuishouding

Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen, zal bij activiteiten die hierop inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met de waterbeheerder.

## 2. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan, zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

### 2. 1. Specifieke criteria

#### 2. 1. 1. Woonfunctie

##### A. Hoofdgebouwen

1. Bij verbouw en uitbreiding van (bestaande) hoofdgebouwen is in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend. De bebouwing moet blijven harmoniëren met het beeld van de aansluitende bebouwing.
2. Aan het bouwen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak zal in principe medewerking kunnen worden verleend. Daarbij dient er met name naar te worden gestreefd om het grootste gedeelte van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak te houden.
3. Bij een vrijstelling voor vergroting van het hoofdgebouw tot maximaal 150 m<sup>2</sup> dient de woontechnische noodzaak aantoonbaar te zijn. Tevens kan de vrijstelling worden toegepast ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het hoofdgebouw. De bij vrijstelling toegestane oppervlakte wordt, voorzover een vrijstelling voor vergroting van de aan- of uitbouwen c.q. bijgebouwen is toegepast, dienovereenkomstig verminderd.

##### B. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

De bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen (garage, berging, e.d.) moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in principe aan de volgende eisen voldoen:

1. In het algemeen wordt gestreefd naar een herkenbaar onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds. Voorts mogen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen het straatbeeld niet domineren. Hoofdgebouwen mogen niet aan het straatbeeld worden onttrokken.

2. Bij een vrijstelling voor vergroting van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gelet op de volgende aspecten:
  - a. er moet sprake zijn van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies dan wel van de situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra ruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  - c. vrijstelling ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of anderszins in het kader van het bestemmingsplan toegelaten bedrijfsfuncties kan alleen worden toegepast als het om een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding gaat;
  - d. de bij vrijstelling toegestane oppervlakte wordt, in zoverre de vrijstelling voor vergroting van het hoofdgebouw tot 150 m<sup>2</sup> is toegepast, dienovereenkomstig verminderd.

2. 1. 2. Voorzieningen en bedrijven

A. *Winkels en (dienstverlenende) bedrijven*

1. Langs het Noarderein zijn winkels, en (dienstverlenende) bedrijven (gemengde functies) toelaatbaar in combinatie met de woonfunctie (zie figuur 1).
2. Nieuwe vestigingen worden getoetst aan de volgende uitgangspunten:
  - a. de bedrijvigheid dient beperkt te blijven tot winkels en (dienstverlenende) bedrijvigheid, die naar de aard geen grote gebruikersgroep bedienen;
  - b. bij de toelaatbaarheid van winkels en (dienstverlenende) bedrijven dient te worden gelet op de milieuaspecten, verkeers- en parkeeroverlast en publieksaantrekkende werking.
3. Ten aanzien van het hoveniersbedrijf bij de woning aan de Woelwijk 48 geldt dat de opslag op het onbebouwde erf bij het bedrijf geen onevenredige hinder mag opleveren.
4. Vestiging van kleinschalige dienstverlenende bedrijven in combinatie met de woonfunctie is via vrijstelling toegestaan in Woelwijk, waar woningen op ruime kavels gesitueerd zijn (zie figuur 1). De bedrijvigheid dient beperkt te blijven tot lichte vormen van dienstverlenende bedrijven en instellingen (zoals genoemd in bijlage 2), die naar de aard geen grote gebruikersgroep bedienen (verzekeringsagent, accountantskantoor e.d). Verder dient er bij de toelaatbaarheid rekening mee te worden gehouden dat geen verkeers- en parkeeroverlast zal plaatsvinden.

Bovendien mag de dienstverlenende functie geen belemmering opleveren voor de woonsituatie in de omgeving en mag het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast.

5. Het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak mag alleen betrekking hebben op incidentele uitbreiding; alleen ondergeschikte gebouwen (zoals bijvoorbeeld een berging of een fietsenstalling) mogen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd.

*B. Maatschappelijke voorzieningen*

1. De ruimtelijke herkenbaarheid van deze gebouwen moet gewaarborgd blijven. Deze wordt gevormd door de situering van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte en de individuele bouwvorm.
2. Functieveranderingen kunnen in een aantal gevallen een reëel perspectief zijn. De veranderingen die in het plan worden geboden, zullen worden beoordeeld op hun gevolgen voor de woonfunctie.
3. Het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak mag alleen betrekking hebben op incidentele uitbreiding; alleen ondergeschikte gebouwen (zoals bijvoorbeeld een berging of een fietsenstalling) mogen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd.

*C. Doeleinden van sport en recreatie*

Bij het bouwen van gebouwen wordt gestreefd naar het concentreren van bebouwing rond de bestaande bebouwing nabij de sportzaal.

2. 1. 3. Regeling karakteristieke panden

- A. Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk intact blijft.
- B. Als door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan kan de aanduiding "karakteristiek" op het pand worden gelegd.
- C. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.
- D. Sloop van karakteristieke panden kan worden toegestaan indien:
  1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;

3. het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

2. 1. 4. Landgoed

- A. Bij eventuele herbouw (in originele staat) van de state zal een klein gedeelte van het gebouw buiten het bouwvlak gebouwd kunnen worden. Daarbij dient erop te worden gelet dat maximaal 25% van het gebouw buiten het bouwvlak, aansluitend aan het gedeelte binnen het bouwvlak, wordt gebouwd.
- B. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied "Groot Vijversburg".  
Bepalend voor de toelaatbaarheid van (aanleg-)vergunningsplichtige werken en werkzaamheden in dit gebied, zijn de gevolgen die deze hebben voor de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden ervan. Deze dienen zo weinig mogelijk te worden aangetast.

2. 1. 5. Cultuurgrond

Aanlegvergunningen binnen de bestemming "Cultuurgrond" kunnen uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het woudenlandschap, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap".  
Voor de overige aanlegvergunningsplichtige werken en werkzaamheden binnen deze bestemming geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfunctie (cultuurgrond) wordt toegebracht. De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfunctie. Ook hierbij dienen de landschappelijke waarden van het woudenlandschap in acht te worden genomen.

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "Cultuurgrond" te wijzigen in de bestemming "Landgoed" kan worden toegepast ten behoeve van de uitbreiding van het landgoed aan de westzijde. Daarbij dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bestaande landgoed.

2. 1. 6. Nutsleidingen

Bij de situering van bouwwerken en het verrichten van werkzaamheden zal erop worden gelet, dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.

## 2. 1. 7. Waterhuishouding

Bij activiteiten nabij hoofdwatgangen en andere watgangen die in beheer en onderhoud bij een waterschap zijn, dient rekening te worden gehouden met een obstakelvrije zone van respectievelijk 5 en 2 meter uit de oever van de (hoofd)watgangen, tenzij via overleg met het beherende waterschap een andere regeling is overeengekomen.

## 2. 2. **Algemene criteria**

- A. Geen onevenredige afbreuk instructies:  
aan de in lid 1 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- B. Straat- en bebouwingsbeeld:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.  
In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  - een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
  - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.
- C. Woonsituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- D. Verkeersveiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie, door onder meer het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten. Bij de situering en de omvang van de functies die een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg kan hebben, dient te worden gelet op de functie van de weg(en) waaraan de functie is gelegen.
- E. Sociale veiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

- F. Milieusituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking; In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.
- G. Gebruiksmogelijkheden:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
- H. Natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden:  
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. versterken van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

## 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 4: Woondoeleinden

#### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
  2. woonhuizen in combinatie met ruimte voor:
    - a. winkels;
    - b. bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
    - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan";
- waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  4. tuinen en erven;
- en in beperkte mate voor:
5. woonstraten;
  6. paden;
  7. parkeervoorzieningen;
  8. groenvoorzieningen;
  9. speelvoorzieningen;
  10. water;
- met de daarbijbehorende:
11. terreinen;
  12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 bedoelde gebouwen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen zullen in een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. de maatvoering zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:



bouwklasse	gothoogte	dakhelling		oppervlakte
	maximaal	min.	max.	maximaal
A	3,50 m	--	45°	--
B	3,50 m	30°	60°	120 m <sup>2</sup>
C	6,50 m	30°	60°	120 m <sup>2</sup>

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - geluidgevoelige bijgebouwen zullen niet worden gebouwd binnen de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen geluidgevoelige bijgebouwen toegestaan";
  - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    - de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
    - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
    - de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen zal ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de gothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    - a. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub A onder 2;
  2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de goothoogte van hoofdgebouwen in bouwklasse B wordt verhoogd tot ten hoogste 6,50 m, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub A onder 1;
  3. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen in bouwklasse B en/of C wordt verlaagd tot 0°, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub A onder 1;
  4. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en lid B sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot 80°, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub A onder 1 en sub B onder 1;
  5. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de oppervlakte van een hoofdgebouw in bouwklasse B en/of C wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub A onder 3;
  6. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat een aan- of uitbouw of bijgebouw vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
    - a. de geluidbelasting van geluidgevoelige bijgebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub B onder 1;

7. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat binnen de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen geluidgevoelige bijgebouwen toegestaan", geluidgevoelige bijgebouwen worden gebouwd, mits:
  - de geluidbelasting van geluidgevoelige bijgebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  
8. het bepaalde in lid B sub 2 onder c sub 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen wordt vergroot tot 75 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub B;
  - b. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw niet meer zal bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
  
9. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. deze vergroting uitsluitend betrekking heeft op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub B onder 2.a en b;
  
10. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel indien een andere activiteit krachtens deze bestemming is toegestaan, ten behoeve van de uitoefening van die andere activiteit;
  - b. deze vergroting alleen wordt toegestaan bij vrijstaande dan wel half-vrijstaande woningen;
  - c. deze vergroting uitsluitend betrekking heeft op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
  - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.1 sub B onder 2.c.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het slopen van gebouwen.

2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in artikel 3 lid 2.1.3 sub D.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan";
  3. het gebruik van de gronden en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen.

### **Vrijstelling op het gebruik**

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 2 onder b juncto artikel 23 lid A en toestaan dat, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan", tevens een bedrijf mag worden gevestigd dat naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven genoemd in de bijlage onder de categorieën 1 en 2, mits:
    - a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub A onder 2;
  2. het bepaalde in lid A sub 2 en lid F sub 2 juncto artikel 23 lid A en toestaan dat, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan", de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor:
    - a. winkels;
    - b. bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
    - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;

mits:

1. deze vrijstelling alleen van toepassing is op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "vrijstelling gemengde functies van toepassing";
  2. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub A onder 2;
3. het bepaalde in lid A sub 2 juncto artikel 23 lid A en toestaan dat, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan", de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen zoals genoemd in bijlage 2, mits:
- a. deze vrijstelling alleen van toepassing is op de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "dienstverlening toegestaan";
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub A onder 4.

#### **Wijzigingsbevoegdheid**

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de gronden, op de kaart voorzien van de aanduiding "gemengde functies toegestaan", en "vrijstelling gemengde functies van toepassing" exclusief worden gebruikt ten behoeve van:
    - a. winkels;
    - b. bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
    - c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub A onder 1 en 2;
  2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.3 sub C;
  3. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.3 sub B.

## **Artikel 5: Bijzondere doeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. onderwijsdoeleinden;
    - b. sociaal-medische doeleinden;
    - c. sociaal-culturele doeleinden;
    - d. religieuze doeleinden;
    - e. doeleinden van sport en recreatie;
    - f. een dienstwoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;  
met de daarbijbehorende:
  2. tuinen, erven en terreinen;
  3. groenvoorzieningen;
  4. speelvoorzieningen;
  5. paden;
  6. parkeervoorzieningen;
  7. verhardingen;
  8. wateren;
  9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. geluidgevoelige gebouwen zullen niet worden gebouwd binnen de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan".
  - b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. er zal ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
  - d. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    - c. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub B onder 3.

### Aanlegvergunningen

- E. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van gebouwen.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in artikel 3 lid 2.1.3 sub D.

### ~~Wijzigingsbevoegdheid~~

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- 1. de gronden tevens worden bestemd voor bijzondere woonvormen, mits:
    - a. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub B onder 2;

2. de gronden tevens worden bestemd voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub B onder 2;
3. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.3 sub C;
4. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.3 sub B.



## **Artikel 6: Doeleinden van detailhandel en dienstverlening**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van detailhandel en dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. een winkel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
    - b. een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;met de daarbijbehorende:
  2. tuinen, erven en terreinen;
  3. groenvoorzieningen;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    - b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub A onder 5.

## **Artikel 7: Doeleinden van sport en recreatie**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen ten behoeve van sport en recreatie; met de daarbijbehorende:
  2. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
  3. paden;
  4. groenvoorzieningen;
  5. parkeervoorzieningen;
  6. sloten, bermen en beplanting;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van lichtmasten, zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
  - b. er zal ten hoogste één sirenemast worden gebouwd;
  - c. de hoogte van de sirenemast zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

## **Artikel 8: Landgoed**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een state of een daarmee te vergelijken voornaam huis, met daarin opgenomen:
    - a. dienstverlenende bedrijven of instellingen;
    - b. conferentie-oorden;
    - c. horecavoorzieningen;
    - d. sociaal-culturele en/of culturele voorzieningen;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I", waarbij de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de in de state of het daarmee te vergelijken voornaam huis opgenomen functies;
  3. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van het bij de state of het daarmee te vergelijken voornaam huis gelegen park en/of bos, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
  4. een orangerie, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III";
  5. een voormalige kluizenaarswoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV";
  6. een theehuis, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "V";
  7. een volière, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";
  8. bos/bebossing;
  9. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed; en in beperkte mate voor:
    10. sociaal-culturele en/of culturele voorzieningen;
    11. dagrecreatief medegebruik;
    12. agrarisch medegebruik;met de daarbijbehorende:
    13. terreinen;
    14. tuinen en erven;
    15. wegen en paden;
    16. water;
    17. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		goothoogte		dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	min.	max.	min.	max.	max.
state/voornaam huis, incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	--	250	5,00	10,50	20	45	12,00
vrijstaande bijgebouwen bij een state/voornaam huis	50	200	1,50	4,00	20	60	--
gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer landgoed	100	200	1,50	3,00	--	60	8,00
orangerie	--	--	2,00	4,00	30	45	5,50
voormalige kluisenaarswoning	--	--	1,50	2,00	30	45	3,50
theehuis	--	--	4,00	4,50	20	30	6,50
volière	--	--	--	2,00	--	45	4,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

#### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

#### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 toestaan dat een state/voornaam huis gedeeltelijk wordt gebouwd buiten het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "I", mits:
    - a. ten hoogste 25% van het gebouw wordt gebouwd buiten het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "I";

- b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.4 sub A.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
  - c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
  - d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
  - e. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.1.4 sub B.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven dan dienstverlenende en horecabedrijven;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
  4. het storten van puin en afvalstoffen;
  5. het opslaan van mest;

6. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

## **Artikel 9: Volkstuinen**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor volkstuinten aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. volkstuinten;
  2. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
3. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
  4. paden;
  5. verhardingen;
  6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

## **Artikel 10: Cultuurgrond**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. cultuurgrond;
  2. sloten, bermen en beplanting;  
waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap", het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het woudenlandschap wordt nagestreefd; en in beperkte mate voor:
  3. paden;
  4. tuinen en erven;  
met de daarbijbehorende:
  5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, tenzij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap", het houtsingels betreft;
  - b. het verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4,00 m;



- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - d. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
  - e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
  - f. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van watergangen langs houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap";
  - g. het graven of dempen van watergangen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
    - a. het normale onderhoud betreffen;
    - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
  3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.1.5.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het storten van puin en afvalstoffen;
  2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
  3. het opslaan van mest.

## **Artikel 11: Groenvoorzieningen**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen;
  2. bebossing;
  3. wegen en paden;
  4. speelvoorzieningen;
  5. parkeervoorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeren toegestaan";
- en in beperkte mate voor:
6. sloten, bermen en beplanting;
  7. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

## **Artikel 12: Bebossing**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bebossing aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bebossing;
  - en in beperkte mate voor:
  2. groenvoorzieningen;
  3. parkeerterrein;
  4. paden;
  5. water;
  - met de daarbijbehorende:
  6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

**Artikel 13: Parkeerterrein****Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. parkeerterrein;
  2. ontsluitingswegen;
  3. groenvoorzieningen;
- en in beperkte mate voor:
4. water;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

**Artikel 14: Doeleinden van verkeer en verblijf****Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonstraten;
  2. paden;
  3. parkeervoorzieningen;
  4. groenvoorzieningen;
  5. speelvoorzieningen;
  6. garageboxen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";
- en in beperkte mate voor:
7. sloten, bermen en beplanting;
  8. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
  - b. het aantal aaneengesloten garageboxen zal ten minste 4 bedragen;
  - c. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de goothoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

## **Artikel 15: Verkeersdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
  2. paden;
  3. groenvoorzieningen;
  4. bebossing;
  5. parkeervoorzieningen;
  6. sloten, bermen en beplanting;  
waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;  
en in beperkte mate voor:
  7. tuinen en erven;  
met de daarbijbehorende:
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

**Artikel 16: Water****Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
  2. vijvers en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
  3. oevers;
  4. bruggen, duikers en/of dammen;
- en in beperkte mate voor:
5. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

### 3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALING

#### Artikel 17: Openbare nutsleiding

##### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor openbare nutsleiding aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding; met de daarbijbehorende;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
2. Voor het bouwen van de in sub 1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

##### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria).

##### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar gebouw wordt gebouwd, mits:
    - a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende leidingbeheerder;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 3 lid 2.1.6;
  2. het bepaalde in lid B sub 2 ten aanzien van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gebouwd, mits:



- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende leiding-beheerder;
- b. met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 3 lid 2.1.6.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is, in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  - a. het ophogen en afgraven van gronden;
  - b. het aanbrengen van opgaande beplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gesteld in artikel 3 lid 2.1.6.

#### **4. OVERIGE BEPALINGEN**

##### **Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling**

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

**Artikel 19: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de *Bouwverordening* ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de *Woningwet* buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

**Artikel 20: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde ten aanzien van de algemene criteria in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m<sup>3</sup> zal bedragen;
5. de bepalingen zoals opgenomen in de artikelen 4, 9 en 10 en toestaan dat een gebouwtje wordt gebouwd ten behoeve van het houden van dieren of het kweken van planten, zoals een voliëre of een groentekas, mits:
  - a. de oppervlakte van een gebouwtje ten hoogste 12 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - b. de goothoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
  - c. de dakhelling van een gebouwtje ten hoogste 60° zal bedragen;
6. de bepalingen zoals opgenomen in de artikelen 8, 12 en 13 en toestaan dat gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd, mits:
  - a. er ten hoogste 2 gebouwtjes worden gebouwd;
  - b. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
7. de bestemmingsbepalingen, ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
8. de bestemmingsbepalingen, ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m;

9. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

### Artikel 21: Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Bijzondere doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub B onder 2;
2. de bestemming "Doeleinden van detailhandel en dienstverlening" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.2 sub B onder 2;
3. de bestemming "Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Landgoed", mits:
  - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijziging naar landgoed van toepassing";
  - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van toepassing zijn;
  - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.1.5.

~~**Artikel 22: Procedureregels**~~

Op de voorbereiding van een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 4 lid H,  
artikel 5 lid F,  
en  
artikel 21,  
is de in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* geregelde procedure van toepassing.

**Artikel 23: Gebruiksbeperking**

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strijdig gebruik**

- C. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.



## **Artikel 24: Overgangsbepalingen**

### **Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

### **Vrijstellingsbepaling**

- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

### **Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**Artikel 25: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in

artikel 23 lid A

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,

en

artikel 4 lid E

artikel 5 lid E

artikel 8 lid E

artikel 10 lid D

en

artikel 17 lid E

ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van

artikel 59 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*.

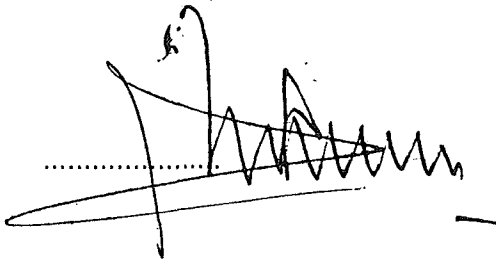
**Artikel 26: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

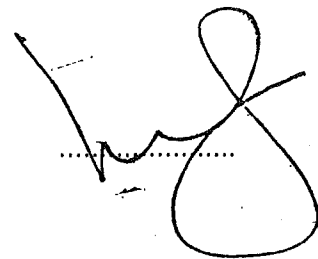
**Voorschriften deel uitmakende van het  
Bestemmingsplan Tytsjerk  
van de gemeente Tytsjerksteradiel.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .... **29 AUG. 2002** .....2002.

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'J' followed by a series of vertical strokes and a long horizontal stroke at the bottom.

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the end and a series of horizontal strokes.

GOEDGEKEURD door  
Gedeputeerde Staten van Fryslân bij  
besluit van heden,

nummer 506154

behoudens de in rood doorgehaalde delen  
van de plankaart en voorschriften  
Leeuwarden, 3 december 2002