

Bijlage 3:
Thematisch bestemmings-
plan 'ruimtelijk onder-
geschikte gebouwen re-
geling 2002'

Thematisch bestemmingsplan
“Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen regeling 2002”



Gemeente Littenseradiel

februari 2003

Journal of International Business Studies



Volume 37 Number 1

January 2006

ISSN 0022-0816

0022-0816(200601)37:1:1-0

TOELICHTING

1. Inleiding

Het voorliggende thematische bestemmingsplan "Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen regeling 2002" voorziet in een nieuwe planologisch-juridische regeling voor de oppervlakte van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij woningen en de interpretatie van het onderscheid tussen hoofdgebouwen en ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Het plan houdt een vervanging in van alle regelingen voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen binnen woonbestemmingen in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Littenseradiel, met uitzondering van de bestemmingsplannen voor het buitengebied (Buitengebied West en Buitengebied Oost).

2. Aanleiding

Het grondgebied van de gemeente Littenseradiel wordt bestreken door een groot aantal bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen verschillen onderling van elkaar. Met name waar het de oppervlakteregelingen voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen betreft. Dit komt doordat in de loop van de tijd over dit aspect verschillend is gedacht. Tevens is het onderscheid tussen hoofdgebouw en ruimtelijk ondergeschikte gebouwen momenteel niet duidelijk.

In de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente Littenseradiel wordt de norm gehanteerd van maximaal 50 of 60 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij recht. In de oudere bestemmingsplannen verschilt dit nogal. Bovendien bestaat er een grote verscheidenheid aan beperkingen die in acht dienen te worden genomen bij de oppervlakenorm. Naast de verschillen in de oppervlakteregelingen bij recht zijn er ook verschillen in de mogelijkheden voor binnenplanse vrijstellingen ten aanzien van de oppervlakte van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. De binnenplanse vrijstellingen worden in de gemeente Littenseradiel veelal als recht beschouwd. De maximale oppervlakte van 50 of 60 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij recht, wordt veelal als te krap beschouwd. Daarom wordt naast de binnenplanse vrijstelling ook vaak gebruik gemaakt van de buitenplanse vrijstelling.

De voorliggende vervangingsregeling voorziet in het rechtekken en verruimen van allemaal verschillende regelingen die gelden in de gemeente. Dit ten behoeve van het verkrijgen van rechtsgelijkheid inzake de regeling van de oppervlakte van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de interpretatie van het onderscheid tussen het hoofdgebouw (de woning) en de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij de woning. Het verruimen van de mogelijkheden heeft als doel het verminderen van het aantal binnenplanse en buitenplanse vrijstellingen.

Dit plan voorziet niet in een vervanging van de regelingen voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen zoals die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied (Buitengebied West en Buitengebied Oost). De mogelijkheden in het buitengebied zijn namelijk nog veel ruimer. Dit onderscheid tussen de bebouwde kom en het buitengebied willen we laten bestaan, omdat in het buitengebied ruimtelijk gezien ook meer mogelijk is.

In het verleden ontstond zo nu en dan onduidelijkheid omtrent de toepassing van de begrippen hoofdgebouw en bijgebouw, zoals die werden gebruikt in de bestemmingsplannen van de gemeente Littenseradiel. Bij deze begrippen werd uitgegaan van een ruimtelijk onderscheid, waarbij het er niet toe doet wat voor functie in een gebouw zit. Daarbij is dus elke aan- of uitbouw, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar waarin een hoofdgebouwfunctie is ondergebracht, een bijgebouw. Dit is zeer bewust gebeurd, omdat de

functie zich veelal niet naar buiten toe manifesteert en dus ruimtelijk gezien niet van belang is. Ruimtelijk gezien is het wel van belang het woongebruik te beperken tot de hoofdgebouwen en de aan- en uitbouwen. Daarom werd het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning uitgesloten. Met uitzondering van dit gebruik als zelfstandige woning, doet het er niet toe wat voor functie in een gebouw zit. Het uitgangspunt van de (meeste) bestemmingsplannen van de gemeente Littenseradiel is dan ook dat het ruimtelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen gehandhaafd moet blijven en er niet wordt gekeken naar de functie.

Inmiddels is gebleken dat in de jurisprudentie wel wordt gekeken naar de functie van het bijgebouw. Hierbij wordt als bijgebouw aangemerkt "een gebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat aan dat hoofdgebouw". Het verschil komt met name tot uiting bij aan het hoofdgebouw gebouwde gebouwen die niet functioneel, maar wel ruimtelijk ondergeschikt zijn. Te denken valt aan serres of uitbreidingen met een slaap- of woonkamer. Met name de afwezigheid van scheidende binnenmuren speelt hierbij een rol. In de vaste jurisprudentie wordt een aan- of uitbouw in dergelijke situaties aangemerkt als een onderdeel van het hoofdgebouw. Dit heeft weer tot gevolg, dat binnen de huidige bestemmingsplan-regelingen voor aan- en uitbouwen niet de regeling voor bijgebouwen, maar die voor hoofdgebouwen van toepassing is. Er is namelijk niets voor aan- en uitbouwen geregeld en daarom vallen die volgens de jurisprudentie onder de hoofdgebouwen. Wat tot gevolg heeft dat men meer mag bouwen dan bedoeld.

3. Uitgangspunten

Teneinde de regeling overeenkomstig de standaardjurisprudentie te formuleren, hebben veel gemeenten de begrippen aan- en uitbouw in de begripsbepalingen van de voorschriften geïntroduceerd. Daarbij wordt expliciet aangegeven of de aan- en uitbouwen onder de regeling voor bijgebouwen of onder de regeling voor hoofdgebouwen vallen. Bij deze regelingen waarin de begripsbepalingen bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gehanteerd, moet een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit levert ook weer problemen op, waardoor altijd gevallen overblijven waarbij het onderscheid niet duidelijk is.

Enkele jaren geleden heeft jurisprudentie inzake de Spieghelstraat in Leeuwarden (ABRS 13 december 1999, H01.99.0280) aangegeven dat weer kan worden volstaan met alleen het ruimtelijk onderscheid tussen de hoofd- en bijgebouwen. De Raad van State heeft erkend dat het functionele onderscheid ruimtelijk gezien niet relevant is en ook niet is te handhaven. Het functionele onderscheid is dus niet meer noodzakelijk in de begripsbepaling om een regeling in stand te houden bij de rechter. De definitie aan- en uitbouw is dus ook niet meer noodzakelijk, omdat ook de ruimtelijk ondergeschikte aan- en uitbouwen onder het begrip bijgebouw zouden vallen bij een ruimtelijk onderscheid. Dit kan in de praktijk echter niet duidelijk worden gemaakt, als over een aan- of uitbouw wordt gesproken. Deze onduidelijkheid kan worden ondervangen door het begrip "ruimtelijk ondergeschikte gebouwen" te hanteren voor zowel aan- en uitbouwen als (vrijstaande) bijgebouwen. Voorwaarde is wel dat duidelijk moet zijn wanneer het om ruimtelijk ondergeschikte gebouwen gaat. Ruimtelijk ondergeschikt is gedefinieerd als "zowel architectonisch als qua afmetingen ondergeschikt". Zodra een gebouw lager en kleiner is dan het gebouw dat zowel functioneel als qua maatvoering bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming (het hoofdgebouw) dan is in zijn algemeenheid sprake van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw. Bij dit onderscheid middels de ruimtelijke ondergeschiktheid blijven natuurlijk ook gevallen over waarbij het onderscheid niet duidelijk is. Deze gevallen, zij het in mindere mate, houdt je echter altijd, welke regeling je ook hanteert.

In de voorgestelde regeling wordt gekozen voor een integratie van de bijgebouwen en de aan- en uitbouwen in één regeling, door het begrip ruimtelijk ondergeschikte gebouwen te hanteren. Het ruimtelijk onderscheid tussen het hoofdgebouw en de overige bebouwing is daarbij als primair uitgangspunt aangehouden. De ruimtelijk ondergeschikte aan- en uitbouwen vallen dus niet (meer) onder de bebouwingsbepalingen voor hoofdgebouwen.

Daarnaast is er voor gekozen met betrekking tot de regeling van de maximale oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen een aantal zaken te veranderen. Zoals eerder al werd aangegeven, wordt de maximale oppervlakte van 50 of 60 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij recht, zoals die in de huidige bestemmingsplannen als norm wordt gehanteerd, veelal als te krap beschouwd. De oppervlaktebegrenzing bij recht wordt opgetrokken naar maximaal 100 m². De beperkingen die hierbij in acht moeten worden genomen zijn: maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief het hoofdgebouw, mag worden bebouwd met ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mag ten hoogste 100% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw. Deze oppervlaktebepalingen moeten voorkomen dat door de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen een onevenredige aanslag op de ruimte wordt gepleegd. Daarnaast moeten ze ervoor zorgen dat de hoeveelheid ruimtelijk ondergeschikte gebouwen niet het hoofdgebouw overtreft en daardoor ondergeschikt blijft. Het hoofdgebouw moet daadwerkelijk het belangrijkste gebouw blijven.

In de voorgestelde regeling wordt geen vrijstelling opgenomen voor de toegestane oppervlakte aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, omdat in het verleden is gebleken dat vrijstellingen als recht worden beschouwd. Daarom is nu gekozen voor een hogere maximaal toegestane oppervlakte aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij recht en vervalt de vrijstelling. Mocht in bepaalde gevallen toch blijken dat de maximaal toegestane oppervlakte ontoereikend is, dan zal immers gebruik kunnen worden gemaakt van de buitenplanse vrijstelling.

Ook zijn in deze voorgestelde regeling geen specifieke vrijstellingen opgenomen. Dit gaat meestal om een functioneel criterium waar aan moet worden voldaan om een grotere oppervlakte aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen toe te staan. Dit functionele criterium levert in de praktijk problemen op bij de handhaving. Wanneer de oorspronkelijke aanleiding voor vergroting vervalt (denk aan het beruchte "leaseschaap") en de uitbreiding niet (meer) als zodanig functioneel wordt gebruikt, is formeel sprake van een met de verleende vrijstelling en het bestemmingsplan strijdige situatie.

Het is niet goed om alleen de oppervlakteregeling te veranderen, zonder ook de situering en de overige maatvoering opnieuw te regelen. De situering en maatvoering moeten immers gelden voor alle ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Vandaar dat ook plaats- en hoogtebepalingen in de regeling zijn opgenomen.

De plaatsbepaling moet voorkomen dat ruimtelijk ondergeschikte gebouwen het straatbeeld gaan bepalen. Het beeld en daarmee de beleving vanaf de weg moet worden bepaald door het hoofdgebouw en niet door de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Deze moeten daarom ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel ten minste 3 meter achter het verlengde daarvan worden gebouwd. (Goot)hoogtebepalingen moeten ervoor zorgen dat ruimtelijk ondergeschikte gebouwen ook daadwerkelijk ondergeschikt blijven of worden aan het hoofdgebouw. Tevens moeten deze bepalingen regelen dat ruimtelijk ondergeschikte gebouwen niet hoger worden dan wenselijk wordt geacht.

4. Planbeschrijving

4.1 Toelichting op het juridische systeem

De nu voorliggende vervangingsregeling is juridisch vormgegeven als een thematisch bestemmingsplan. Dat wil zeggen, dat de herziening niet rechtstreeks wordt verwerkt in de onderliggende bestemmingsplannen. Ten aanzien van het onderwerp dat een thematisch bestemmingsplan regelt, komen de regels ten aanzien van dat onderwerp in de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen. Dit op grond van de algemene rechtsregel, dat een latere wet boven een eerdere wet gaat. Ter explicitering en verduidelijking, welke voorschriften komen te vervallen, is in bijlage 1 van de voorschriften een lijst opgenomen met daarin een opsomming van de voorschriften welke worden herzien door dit thematisch bestemmingsplan.

Het is ook mogelijk de gewenste regeling als beleidsregel voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen vast te stellen. Een beleidsregel kan echter alleen voor de toetsing van buitenplanse vrijstellingen worden gebruikt. De volledige vrijstellingsprocedure ingevolge artikel 19 van de WRO moet dan nog steeds elke keer worden doorlopen. Dit kan worden voorkomen door de regeling vast te stellen als bestemmingsplan.

Het thematisch bestemmingsplan is een rechtsfiguur waar tot nu toe nog heel weinig gebruik van is gemaakt. Toch is de mogelijkheid om een thematisch bestemmingsplan te maken reeds bij de vaststelling van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)* in 1965 uitdrukkelijk erkend. De fundamentele herzieningen van deze wet in 1985 en 2000 hebben hier niets aan veranderd. Derhalve bestaat de mogelijkheid om thematische bestemmingsplannen te maken nog steeds. De vorm van het thematisch bestemmingsplan biedt het voordeel, dat op relatief eenvoudige wijze beperkte aanpassingen in meerdere bestaande bestemmingsplannen tegelijkertijd kunnen worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de oppervlakte, situering, maatvoering en begrippen geldt voortaan voor de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen de regeling van dit thematisch bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geldt voor alle woonbestemmingen in de bestemmingsplannen van de gemeente (met uitzondering van de bestemmingsplannen voor het buitengebied), die zijn vastgesteld voor de vaststelling van voorliggende vervangingsregeling. De bestemmingsplannen die worden vastgesteld na de vaststelling van deze regeling nemen de werking van deze regeling op dat moment over. De regeling geldt alleen voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij "gewone" woningen. Bijgebouwen bij andere gebouwen, bijvoorbeeld bij bedrijven en bedrijfswoningen, vallen niet onder deze regeling. Hiervoor zijn namelijk in de meeste geldende bestemmingsplannen specifieke bepalingen opgenomen, die wij ongewijzigd willen laten.

Ten aanzien van de regeling is een Beschrijving in Hoofdpijnen opgenomen. Deze geeft richting aan de toepassing van de nieuwe regeling via een aantal specifieke toetsingscriteria. Deze toetsingscriteria gelden ook weer alleen ten aanzien van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij woningen.

4.2 Toelichting op de regeling

In artikel 1 is een toepassingsbepaling opgenomen. Door deze bepaling worden de voorschriften van toepassing verklaard op de woonbestemmingen, die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, met uitzondering van de bestemmingsplannen voor het buitengebied. De toepassingsbepaling geeft aan waarop de regeling van toepassing is.

In artikel 2 worden de begripsbepalingen gegeven. In deze bepalingen zijn onder meer de begrippen hoofdgebouw en ruimtelijk ondergeschikte gebouwen opgenomen.

In artikel 3 is een Beschrijving in Hoofdlijnen opgenomen. Deze voorziet in een aantal kwalitatieve toetsingscriteria voor de toepassing van de regeling.

Artikel 4 is het belangrijkste deel van de regeling, omdat hierin de bebouwingsbepalingen zijn opgenomen. De bebouwingsbepalingen regelen de oppervlakte, situering en maatvoering van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij woningen. De oppervlaktebegrenzing voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen is maximaal 100 m² per hoofdgebouw. De beperkingen die hierbij in acht moeten worden genomen zijn: maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw mag met ruimtelijk ondergeschikte gebouwen worden bebouwd en de oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mag ten hoogste 100% bedragen van de oppervlakte van het hoofdgebouw. De ruimtelijk ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel ten minste 3 meter achter het verlengde daarvan worden gebouwd. De goothoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw. Dit met een maximum van 3 meter. De maximale hoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw bedraagt 5 meter. Bij een plat ruimtelijk ondergeschikt gebouw betekent dit een maximale hoogte van 3 meter (de goot is bij een plat gebouw immers het hoogste punt en de hoogte mag maximaal 3 meter bedragen). Tenslotte moet ten minste 1 meter van of op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd en ten minste 5 meter gemeten vanaf enige feitelijke grens van een watergang worden gebouwd.

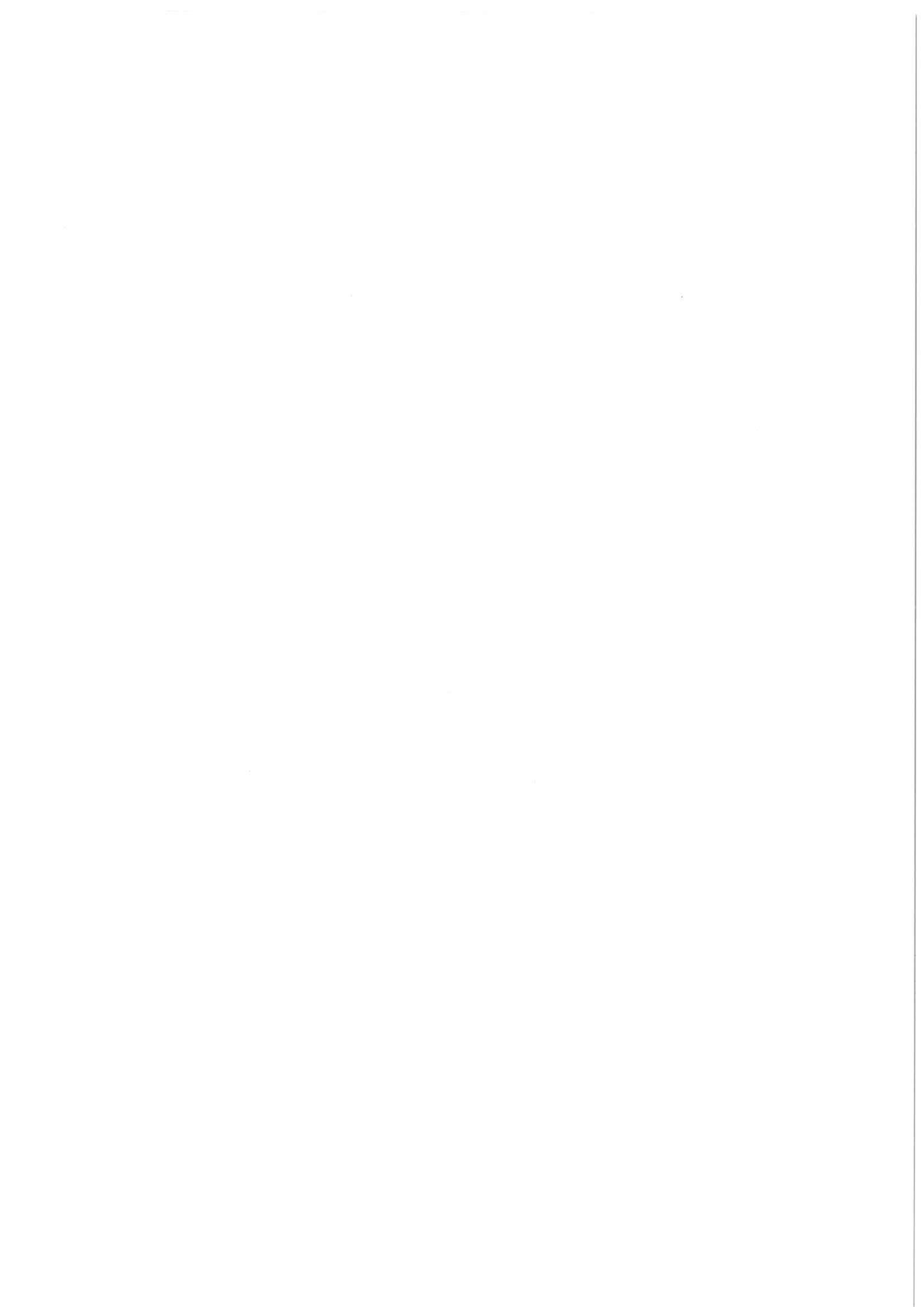
In artikel 5 worden de nadere eisen geregeld. Ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen kunnen bij het verlenen van de bouwvergunning nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmeting van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Tevens kunnen nadere eisen worden gesteld ter verkrijging van een goede aanpassing aan en ter bescherming van de karakteristiek van een als zodanig aangewezen beschermd dorpsgezicht. Deze karakteristieken van de verschillende dorpsgezichten in de gemeente zijn beschreven in de toelichtingen bij de verschillende besluiten tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht.

De vrijstellingsbepalingen in artikel 6 bieden de mogelijkheid om van de bij recht toegestane bebouwingsbepalingen af te wijken. Het gaat om de volgende vrijstellingen:

- Bij vrijstelling mogen de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen in het verlengde van en achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd. Hierbij mag aan de Beschrijving in Hoofdlijnen geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- Bij vrijstelling mag de maximale hoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw 7 meter bedragen, mits dit noodzakelijk is om de dakhelling van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen overeen te laten komen met de dakhelling van het hoofdgebouw.

In artikel 7 is een dubbeltelbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat grond welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing dient te worden gelaten.

In de gebruiksbepalingen in artikel 8 wordt aangegeven dat de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen niet strijdig met de bestemming mogen worden gebruikt. Tot een gebruik, in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen als zelfstandige woning.



De overgangsbepalingen in artikel 9 moeten de bestaande rechten, meestal op grond van oude bijgebouwenregelingen, waarborgen.

De strafbepaling in artikel 10 bepaald dat overtreding van het bepaalde ten aanzien van gebruik in artikel 8 een strafbaar feit is als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In artikel 11 is de slotbepaling opgenomen. Daarin is de citeertitel van de voorschriften opgenomen.

5. Inspraak en overleg

5.1 Inspraak ex artikel 6a WRO

Overeenkomstig het gestelde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan, op de in de gemeente gebruikelijke wijze, inspraak plaatsgevonden. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2002 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

5.2 Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van artikel 10 van het Bro '85 is overleg gevoerd met de Werkgroep van Overleg. Het concept "Thematisch bestemmingsplan "Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen regeling 2002" is door de werkgroep behandeld in de vergadering van 5 september 2002.

De Werkgroep van Overleg is met de gemeente van mening, dat het nodig is de regelingen voor ondergeschikte gebouwen bij woonbestemmingen van een groot aantal bestemmingsplannen op korte termijn te actualiseren. De werkgroep acht de keuze voor de planopzet voor één uniforme regeling in grote lijnen aanvaardbaar. Het is echter naar de mening van de werkgroep uit een oogpunt van doelmatige ruimtelijke ordening nodig het plan op een aantal punten aan te passen. De werkgroep hanteert voor haar opmerkingen de volgende indeling: harde uitgangspunten (categorie 1), overleg/discussiepunten (categorie 2) en kwaliteitspunten (categorie 3). Hierna worden de gemaakte categorie 1 en 3 opmerkingen weergegeven, alsmede de gemeentelijke reactie hierop.

Opmerking categorie 1

Voorschriften waarop herziening betrekking heeft exact aangeven

In het conceptplan wordt niet expliciet vermeld welke bestemmingsplannen en welke bestemmingsplangedeelten worden herzien met dit bestemmingsplan. Er wordt alleen vermeld dat de herziening betrekking heeft op alle bestemmingsplannen in de gemeente met uitzondering van enkele nader genoemde bestemmingsplannen. Dat heeft als nadeel dat niet precies is af te lezen welke gedeelten van ongeveer 30 vigerende bestemmingsplannen komen te vervallen. Het is daarom nodig in de voorschriften van dit plan exact aan te geven welke voorschriften (artikelnummers) van welke bestemmingen en bestemmingsplannen worden herzien.

Reactie gemeente

De voorschriften zijn in bedoelde zin aangepast. In de toepassingsbepaling (artikel 1 van de voorschriften) wordt verwezen naar de nu toegevoegde lijst met daarop de bestemmingsplannen, bestemmingen en voorschriften welke worden herzien (bijlage 1).

Opmerkingen categorie 3

Afstemming met vigerende bestemmingsplannen

De werkgroep heeft bij de beoordeling van het conceptplan nagegaan of de uniforme regeling de verschillende bestaande bijgebouwenregelingen adequaat vervangt. Ongewijzigde voorschriften van de vigerende bestemmingsplannen horen goed hanteerbaar te blijven. Nu is dat niet geheel het geval en bestaat na toetsing aan 5 vigerende bestemmingsplannen onduidelijkheid over:

- De regeling voor praktijkruimten (maximaal 80 m²), welke is opgenomen in de bestemmingsplannen "Winsum St. Jacobsvaart" en "Baard-Baerdersleat". De vraag is of deze regeling blijft bestaan naast de regeling in het conceptplan voor ondergeschikte gebouwen tot maximaal 100 m² of niet.
- Naast woonbestemmingen zijn dienstwoningen binnen andere bestemmingen toegestaan, bijvoorbeeld binnen horecabestemmingen. Het conceptplan is volgens het voorschrift van toepassing voor alle bestemmingen waarin woningen en bijgebouwen zijn toegestaan. Het is niet duidelijk of dienst- en/of bedrijfswoningen daaronder worden begrepen.
- Afstemming met vigerende regelingen voor ruimten voor minder validen en voor kantoor, winkel- en bedrijfsruimten bij woningen heeft geen aandacht gekregen. Als gevolg van het conceptplan is de maatvoering voor genoemde ruimten niet meer doelmatig te hanteren.
- De geldende specifieke regeling voor hokken voor kleinvee blijft in de vigerende bestemmingsplannen ongewijzigd bestaan. Onduidelijk is of deze regeling blijft bestaan naast de regeling in het conceptplan voor ondergeschikte gebouwen tot maximaal 100 m² of niet. Het is nodig in de toelichting te vermelden of genoemd maximum inclusief of exclusief kleinveehokken wordt gehanteerd.
- Oude vigerende bestemmingsplannen bieden veelal geen mogelijkheden voor praktijkruimten bij woningen. Het conceptplan laat op dat punt een verschil met recente bestemmingsplannen bestaan.

De werkgroep is in verband met het vorenstaande van mening dat de afstemming met vigerende bestemmingsplannen verbetering behoeft. In verband met de nodige specifieke afstemming met de vigerende bestemmingsplannen zou volgens de werkgroep een kleine partiële herziening van vigerende bestemmingsplannen vanaf ongeveer 1997 een beter resultaat kunnen geven.

Reactie gemeente

Uitgangspunt is dat het totaal aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen maximaal 100 m² zal bedragen. Of men nu praktijkruimten, ruimten voor minder validen of hokken voor kleinvee in de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen heeft, doet er niet toe. De regelingen voor praktijkruimten, ruimten voor minder validen, kantoor, winkel- en bedrijfsruimten bij woningen en voor hokken voor kleinvee blijven derhalve niet bestaan naast de regeling voor ondergeschikte gebouwen tot maximaal 100 m², waardoor ook de rechtsongelijkheid tussen oude en nieuwe vigerende bestemmingsplannen vervalft. Dit is in de toelichting verwoordt en blijkt uit de lijst met herziene voorschriften.

Ten aanzien van de onduidelijkheid over dienst- en bedrijfswoningen, het volgende: in de toepassingsbepaling stond aangegeven dat de voorschriften van toepassing zijn op de bestemmingen, waarin woningen met ruimtelijk ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan. Zodra in een bestemming zou staan aangegeven dat de gronden (mede) zijn bestemd voor een (dienst- of bedrijfs-)woning, met daarbij behorende bijgebouwen, dan zouden de voorschriften van dit plan van toepassing zijn. Na een meer specifieke afstemming met de vigerende bestemmingsplannen bleek dat hierdoor heel onlogische situaties ontstaan. Bij ene bedrijfswoning zouden de voorschriften wel gelden en bij een andere niet. Bovendien bleek dat bepaalde onwenselijke situaties konden ontstaan door het handhaven van dit uitgangspunt. Daarom is nu gekozen voor het van toepassing

laten zijn van deze voorschriften alleen op de woonbestemmingen. De toegevoegde lijst met daarop de bestemmingsplannen, bestemmingen en voorschriften welke worden herzien geeft hierover nu ook duidelijkheid. Ook de andere onduidelijkheden die nu naar voren kwamen bij een meer uitgebreide specifieke afstemming met alle vigerende bestemmingsplannen, worden duidelijk door vermelding op die toegevoegde lijst.

Bebouwingsvrije afstand tot vaart

Het is de werkgroep opgevallen dat in het bestemmingsplan "Winsum St. Jacobsvaart" een bebouwingsvrije afstand van 5 meter ten behoeve van onderhoud en beheer tot een vaart is bepaald. In het conceptplan wordt aan dergelijke zones geen aandacht besteed. De onderhoudsbehoefte vraagt echter ruimte. Geadviseerd wordt het conceptplan op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente

Door niets te regelen ten aanzien van dergelijke zones meenden wij dat de algemene regeling bleef gelden. Om eventuele problemen op dit punt te voorkomen is in artikel 4 van de voorschriften toegevoegd: een ruimtelijk ondergeschikt gebouw moet ten minste 5 meter gemeten vanaf enige feitelijke grens van een watergang worden gebouwd.

Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties

Afzonderlijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen is in recente vigerende plannen in het algemeen uitgesloten. In het conceptplan is echter gekozen voor het achterwege laten van een functioneel onderscheid tussen hoofdgebouwen en ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Het is naar de mening van de werkgroep uit oogpunt van doelmatige en passende ruimtelijke ordening nodig woongebruik te beperken tot hoofdgebouwen en eventueel aangebouwde gebouwen. De werkgroep acht het daarom nodig een gebruik van vrijstaande bijgebouwen (op de erven behorende bij woningen) voor bewoning in een gebruiksvoorschrift uit te sluiten. Voor een doelmatige handhaving is het nodig overtreding van het gebruiksvoorschrift strafbaar te stellen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan werd de afzonderlijke bewoning van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen al uitgesloten in artikel 8 lid C van de voorschriften (gebruik als zelfstandige woning is strijdig). Om interpretatieproblemen te voorkomen is de begripsbepaling "woning" toegevoegd aan de voorschriften. Een strafbepaling was inderdaad nog niet opgenomen en is nu in artikel 10 van de voorschriften opgenomen.

Voorschriften

De werkgroep heeft ten aanzien van de voorschriften van het conceptplan de volgende categorie 3 opmerkingen:

- Waar in artikel 3 wordt gesproken van "herkenbaar onderscheid" tussen ... wordt bedoeld "herkenbaar ruimtelijk onderscheid".
- In artikel 4 wordt met "begane grond verdieping" bedoeld de "begane grond bouwlaag".
- Het is gewenst aan het "gebruiksvoorschrift" en "strijdig gebruik" een strafbepaling toe te voegen om de regeling goed te kunnen handhaven.

Reactie gemeente

De voorschriften zijn aangepast aan deze opmerkingen van de werkgroep. De opgenomen strafbepaling, welke verwijst naar artikel 8 lid A, volstaat voor alle gebruiksbepalingen (zowel voor het "gebruiksvoorschrift" als het "strijdig gebruik"), omdat in artikel 8 lid C wordt verwezen naar lid A.

VOORSCHRIFTEN

Artikel 1: Toepassingsbepaling

Deze voorschriften zijn van toepassing op de woonbestemmingen, die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Littenseradiel, met uitzondering van de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Deze voorschriften herzien de voorschriften welke zijn genoemd in bijlage 1.

Artikel 2: Begripsbepalingen

1. **het plan:**
het bestemmingsplan zoals herzien bij het thematisch bestemmingsplan "Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen regeling 2002" van de gemeente Littenseradiel;
2. **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;
3. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
4. **woning:**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding, dan wel een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm;
5. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat zowel functioneel als qua maatvoering bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
6. **ruimtelijk ondergeschikt gebouw:**
een gebouw of onderdeel van een gebouw dat, ruimtelijk gezien ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
7. **ruimtelijk ondergeschikt:**
zowel architectonisch als qua afmetingen ondergeschikt;
8. **bouwperceel:**
een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
9. **perceelgrens:**
een grens van een bouwperceel.

Artikel 3: Beschrijving in Hoofdpijnen

Bij de toetsing van activiteiten met betrekking tot ruimtelijk ondergeschikte gebouwen aan het plan, zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria. Deze geven aan op welke wijze de met het plan aan de gronden toegekende doeleinden zullen worden nagestreefd.

1. Specifieke criteria

De bouw van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in ieder geval aan de volgende eis voldoen:

- Er wordt gestreefd naar een herkenbaar ruimtelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Verder mogen de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen het straatbeeld niet domineren.

2. Algemene criteria

Bij de bouw van ruimtelijke ondergeschikte gebouwen moet aan de volgende algemene criteria worden getoetst:

- Straat- en bebouwingsbeeld: gestreefd dient 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 gestreefd worden naar:
 - een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 - een samenhang in bouwvorm c.q. architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.
- Woonsituatie: rekening dient te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van redelijke lichttoetreding.
- Verkeersveiligheid: rekening dient te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie, door vrije uitzichthoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten te garanderen.
- Sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 4: Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

1. de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel ten minste 3 meter achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen per hoofdgebouw, mag ten hoogste 100 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
3. de goothoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de begane grond bouwlaag van het hoofdgebouw. Dit met een maximum van 3 meter;

4. de hoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw mag ten hoogste 5 meter bedragen;
5. een ruimtelijk ondergeschikt gebouw moet ten minste 1 meter van of op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
6. een ruimtelijk ondergeschikt gebouw moet ten minste 5 meter gemeten vanaf enige feitelijke grens van een watergang worden gebouwd.

Artikel 5: Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria uit de Beschrijving in Hoofdpijnen;
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ter verkrijging van een goede aanpassing aan en ter bescherming van de karakteristiek van een als zodanig aangewezen *beschermd dorpsgezicht* nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen.

Artikel 6: Vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in artikel 4 lid 1 en toestaan dat een ruimtelijk ondergeschikt gebouw in het verlengde van en achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 onder 1;
2. het bepaalde in artikel 4 lid 4 en toestaan dat de maximale hoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw 7 meter zal bedragen, mits dit noodzakelijk is om de dakhelling van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw overeen te laten komen met de dakhelling van het hoofdgebouw.

Artikel 7: Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 8: Gebruiksbeperkingen

- A. Het is verboden de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- 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 het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen als zelfstandige woning.

Artikel 9: Overgangsbepalingen

Ten aanzien van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen

- A. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen welke bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, 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 éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten ruimtelijke ondergeschikte gebouwen met ten hoogste 10%.

Ten aanzien van gebruik van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen

- C. Het gebruik van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 bestemming, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- D. Lid A is niet van toepassing op ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 overgangsbepalingen 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 10: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8 lid A is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: **"Voorschriften deel uitmakende van het thematisch bestemmingsplan "Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen regeling 2002" van de gemeente Littenseradiel".**

Vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 31 maart 2003.



, de Voorzitter



Griffier
, de Secretaris

Lijst voorschriften welke worden herzien door thematisch bestemmingsplan

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikelen
Bebouwde kom Baard	Eengezinshuizen klasse A	3 lid A sub 9 t/m 19, lid B sub 1 en 2, lid C 1 en 2 17 lid 1 (vrijstellingsbevoegdheid)
Baard-Baerdersleat	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C
Buitendorpen (Bayum, Hidaard, Itens, Waaxens)	Woondoeleinden, categorie E Woondoeleinden, categorie EO Woondoeleinden, categorie EHG	3 lid 2 sub i t/m r, lid 5 sub b t/m h 4 lid 2 sub i t/m r, lid 5 sub c t/m h 5 lid 2 sub i t/m r, lid 4 sub c t/m g
Bedrijfsterrein Winsum	Woondoeleinden	4 lid B sub 2, lid C
Kernen Beers, Britswerd	Bebouwingsklassen A, B, C, D, E en F	14, 15, 16, 35 lid 3
Bozum	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B Woondoeleinden	3 lid A sub 7, lid B 4 lid A sub 7, lid B 5 lid B sub 8
Bozum-Bozumervaart	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C sub 1 onder b t/m h
Easterlittens-It Krúswetter	Woongebied Eengezinshuizen E	3 lid B sub 1 onder A en B t.a.v. bijgebouwen 4 lid B sub 2, lid C sub 1 onder b t/m h
Hidaard-Hidaardervaart	Woondoeleinden, categorie EO	3 lid 2 sub k t/m t, lid 4 sub b t/m h
Hijlaard	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B Eengezinshuizen klasse C	3 lid A sub 8, lid D, lid E 4 lid A sub 7 en 8, lid B 5 lid A sub 7, lid B, lid C
Huins-Lutkewierum, B.D.	Eengezinshuizen E	4 lid B sub 2, lid C sub 1 onder b t/m g
Jorwerd	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B Eengezinshuizen klasse C Woondoeleinden	3 lid B sub 8, lid E, lid F, lid G 4 lid B sub 8, lid D, lid E, lid F 5 lid B sub 7, lid G, lid H 6 lid B sub 6
Kubaard-Vaart	Woondoeleinden WK Eengezinshuizen EO	3 lid B sub 4, lid C 4 lid B sub 7, lid C
Kubaard-De Prikken	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C
Mantgum-Kom	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B	3 lid A sub 7, lid C, lid D 4 lid A sub 7, lid C, lid D
Mantgum '89	Eengezinshuizen E Eengezinshuizen EG	3 lid B sub 2, lid C 4 lid B sub 2, lid C
Mantgumervaart 2	Woongebied Eengezinshuizen	3 lid B sub 1 onder A en B t.a.v. bijgebouwen 4 lid B sub 2, lid C
Oosterend	Eengezinshuizen E Eengezinshuizen EO Eengezinshuizen EG	3 lid B sub 4, lid D 4 lid B sub 6, lid C 5 lid B sub 5, lid C
Oosterend-Boomgaard	Eengezinshuizen E Eengezinshuizen EG	3 lid B sub 2, lid D 4 lid B sub 2, lid C
Oosterend-Boomgaard, wijziging ex art. 11 WRO	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C
Oosterlittens	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B Eengezinshuizen klasse C	3 lid A sub 7, lid B, lid C 4 lid A sub 7, lid B, lid C 5 lid A sub 2 t.a.v. bijgebouwen, 7 en 8, lid B, lid C
Oosterlittens-1 ^e herziening	Eengezinshuizen klasse A	2: artikel 3 lid A sub 8 en 9
Oosterwierum	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B	3 lid A sub 7, lid B, lid C 4 lid A sub 7, lid C, lid D
Rien	Eengezinshuizen E Eengezinshuizen EO	3 lid B sub 4, lid D 4 lid B sub 6, lid C
Roodhuis	Woondoeleinden, categorie E Woondoeleinden, categorie EO Woondoeleinden, categorie EHG	3 lid 2 sub h t/m q, lid 5 sub b t/m h 4 lid 2 sub k t/m t, lid 5 sub c t/m h 5 lid 2 sub i t/m r, lid 5 sub b t/m g
Spannum	Eengezinshuizen E Eengezinshuizen EO Eengezinshuizen EHG	3 lid B sub 8, lid C 4 lid B sub 6, lid C 5 lid B sub 5, lid C

vervolg bijlage 1

Spannum-Laekwert	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C
Weidum	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B Eengezinshuizen klasse C Eengezinshuizen klasse D Eengezinshuizen klasse E Woondoeleinden	3 lid B sub 7, lid C, lid D 4 lid B sub 7, lid C, lid D 5 lid B sub 7, lid C, lid D 6 lid B sub 7 7 lid B sub 7, lid C, lid D 8 lid B sub 1 onder 5
Weidum-1 ^e herziening	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse E	3 lid B sub 7, lid C, lid D 4 lid B sub 7, lid D, lid E
Welsrijp-Zeilvaart	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C
Welsrijp-Zeilvaart 2	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C
Wieuwerd	Eengezinshuizen klasse A Eengezinshuizen klasse B Eengezinshuizen klasse C Eengezinshuizen klasse D Eengezinshuizen klasse E Woondoeleinden	3 lid B sub 7, lid C, lid D, lid E 4 lid B sub 7, lid C, lid D, lid E 5 lid B sub 7, lid C, lid D 6 lid B sub 7, lid F, lid G 7 lid B sub 7 8 lid B sub 6
Winsum	Woonhuizen klasse A Woonhuizen klasse B Woonhuizen klasse C	3 lid B sub 8, lid C 4 lid B sub 8, lid C sub 6 t/m 10 5 lid B sub 8, lid C sub 1 t/m 6 en 8
Winsum-St. Jacobsvaart	Woongebied Eengezinshuizen E	3 lid B sub 1 onder A en B t.a.v. bijgebouwen 4 lid B sub 2, lid C
Wommels	Bebouwingsklasse EO-V, EO, EO-a, EO-b, EHG, EHG-B, EG, EG-a	3 lid 2 sub II
Wommels-Walpert	Woondoeleinden, categorie EO Woondoeleinden, categorie EHG	3 lid 2 sub e t/m j, lid 7 sub e t/m i 4 lid 2 sub e t/m j, lid 7 sub f t/m j
Wommels-Trekwei	Woondoeleinden, categorie E	3 lid 2 sub d t/m h, lid 7 sub b t/m d
Wommels-Walpert II	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 6, lid C sub 3 t/m 5
Wommels-Walpert III	Eengezinshuizen E	3 lid B sub 2, lid C sub 2 t/m 8
Wommels-Súdhoeke	Eengezinshuizen E Boerderijwoning	3 lid B sub 2, lid C 4 lid B sub 2, lid C sub 1 onder b t/m e
Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999	Eengezinshuizen Boerderijwoningen	4 lid B sub 2, lid D sub 1 onder b t/m h 5 lid B sub 2, lid D sub 1 onder b t/m e

Bijlage 3:
Thematisch bestemmings-
plan 'ruimtelijk onder-
geschikte gebouwen re-
geling 2002'