

GEMEENTE TIETJERKSTERADEEL 83-65-03 / 18-02-85
BESTEMMINGSPLAN BEBOUWINGSCONCENTRATIES BUITENGEBIED (VEENWOUDSTERWAL)

VOORSCHRIFTEN

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blad</u>
<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Inleidende bepalingen van algemene aard</u>
	1
Artikel 1	Begripsbepalingen
	1
Artikel 2	Wijze van meten
	5
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
	7
Artikel 3	Woonhuizen klasse A
	7
Artikel 4	Woonhuizen klasse B
	12
Artikel 5	Bijzondere bebouwing klasse I
	17
Artikel 6	Bijzondere bebouwing klasse II
	18
Artikel 7	Bedrijven klasse I
	19
Artikel 8	Bedrijven klasse II
	21
Artikel 9	Agrarische bedrijven
	24
Artikel 10	Openbaar nutsgebouwtje
	27
Artikel 11	Agrarisch gebied met een beperkte ecologische waarde
	28
Artikel 12	Agrarisch gebied
	30
Artikel 13	Verkeersdoeleinden
	32
Artikel 14	Wegen
	33
Artikel 15	Water
	34
	TOEGEVOEGDE BESTEMMING
Artikel 16	Waterwingebied
	35
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Overige bepalingen</u>
	38
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling
	38
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbevoegdheid
	39
Artikel 19	Wijzigingsbevoegdheid
	42
Artikel 20	Procedureregels
	44
Artikel 21	Overgangsbepalingen
	45
Artikel 22	Strafbepaling
	46
Artikel 23	Slotbepaling
	47
<u>Bijlage 1</u>	Karakteristieke bebouwing
<u>Bijlage 2</u>	Staat van inrichtingen (positieve lijst)
<u>Bijlage 3</u>	Categorie A-inrichtingen Wgh
<u>Bijlage 4</u>	Voor de waterwinning schadelijke stoffen

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
het bestemmingsplan in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening i.c. het bestemmingsplan Bebouwingsconcentraties Buitengebied (Veenwoudsterwal);
2. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
3. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of enig ander materiaal, hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindend in of op de grond;
4. Gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. Ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. 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;
8. Woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning:
 - a. bewoning:
de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 - b. permanente bewoning:
bewoning binnen de vaste woonplaats;
9. Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
akkerbouw, melkveehouderij (inclusief vetweiderij), tuinbouw (met uitzondering van kwekerijen), schapen-, geiten- of paardenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
10. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

11. Agrarisch bedrijf:
een bedrijf, met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarin het bedrijfshoofd zijn/haar hoofdberoep vindt;
12. Agrarisch veredelingsbedrijf:
een bedrijf, met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarin het bedrijfshoofd zijn/haar hoofdberoep vindt;
13. Agrarisch neven- of hobbybedrijf:
een bedrijf of een naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen activiteit met een grondgebonden of een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (deze laatste van beperkte omvang: maximaal 250 mestvarkeneenheden), dat volgens deze voorschriften niet als agrarisch bedrijf of agrarisch veredelingsbedrijf dient te worden aangemerkt;
14. Een winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel of als toonzaal;
15. Detailhandel:
het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van roerende goederen;
16. Particulieren:
natuurlijke personen, die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen wederverkopers, dan wel personen, die het gekochte voor een door hen gedreven onderneming aanwenden;
17. Bedrijfswoning:
een woning, in een gebouw en/of bij (een) gebouw(en) of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor een huishouden, waarvan de huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijke gebruik van het (de) gebouw(en) of het terrein, noodzakelijk is;
18. Bedrijfsgebouw:
een niet voor bewoning bedoeld gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling is bedoeld voor de uitoefening van een bedrijf;
19. Hoofdgebouw:
een gebouw, dat zowel functioneel als qua afmetingen bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
20. Vrijstaand bijgebouw:
een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw, dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

21. Aangebouwd bijgebouw:
een uitbreiding van het hoofdgebouw, binnen of buiten het bebouwingsvlak, die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
22. Torensilo:
een bouwwerk ten behoeve van de opslag van ruwvoer;
23. Hooiberging:
een bouwwerk, dat uitsluitend bedoeld is voor de opslag van hooi, stro, of naar de aard daarmee gelijk te stellen landbouwprodukten;
24. Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
25. Bebouwingsvlak:
een door een bebouwingsgrens omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
26. Bebouwingsgrens:
de grenslijn van een bebouwingsvlak, welke door de gebouwen naar de buitenzijde niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
27. Bestemmingsgrens:
de grenslijn van een bestemming of een bestemmingsonderdeel;
28. Gevelbouwgrens:
de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
29. Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, dan wel een op de kaart als zodanig aangegeven onderdeel van de bestemming, waarop krachtens het plan zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
30. Dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
31. Kap:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw die over een gedeelte of over het geheel van dat gebouw een helling heeft;
32. Cultuurgrond:
moestuinen, grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, met uitzondering van bosgronden;
33. Normaal onderhoud:
het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen, die tot de betreffende bestemming behoren;

34. Verkeersveiligheid:
het aan de weggebruikers ten goede komende overzichtelijke verkeersbeeld, gereguleerd door middel van de hoogte en afmetingen van objecten;
35. Onderkomens:
voor verblijf ingerichte caravans, stacaravans, tenten en al dan niet aan hun functie onttrokken voer-, vaar- en vliegtuigen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
36. Tent:
een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen, dag en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen;
37. Caravan:
een per eigen as verplaatsbare woonwagen voor weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarvan de lengte, exclusief trekhaak, niet meer dan 7,50 m bedraagt;
38. Stacaravan:
een niet zonder vergunning per eigen as verplaatsbare woonwagen voor weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarvan de lengte, exclusief trekhaak, meer dan 7,50 m bedraagt;
39. Geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen c.q. uitbreidingen van gebouwen, die op grond van dit plan worden toegelaten en welke:
- a. dienen ten behoeve van bewoning of ten behoeve van een functie als genoemd in artikel 4 van het Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen, zoals dat ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan geldend is;
 - b. een gevelbelasting hebben van meer dan 55 dB(A) (inclusief aftrek artikel 103 Wgh), zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek in hoofdstuk 7 van de toelichting (zie de bij dat hoofdstuk behorende kaart);
40. Akoestisch onderzoek:
een onderzoek dat voldoet aan de gestelde eisen, opgenomen in de artikelen c.q. uitvoeringsbesluiten van de Wet Geluidhinder.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw:
de hoogte, gemeten vanaf de bovenkant van de goot, boeiboord of druiplijn tot aan:
 - a. de kruin van de weg;
 - b. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het gebouw niet aan een weg wordt gebouwd;
2. de hoogte van een gebouw:
de hoogte vanaf het hoogste punt van een gebouw tot aan:
 - a. de kruin van de weg;
 - b. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het gebouw niet aan een weg wordt gebouwd;
3. de hoogte van een ander bouwwerk:
 - a. de hoogte gemeten vanaf het hoogste punt van een ander bouwwerk tot aan:
 1. de kruin van de weg;
 2. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het andere bouwwerk niet aan een weg wordt gebouwd;met dien verstande dat wanneer het betreft:
 - schuttingen of hekwerken op bijgebouwen;
 - hekwerken op balkons;
 - schoorstenen;
 - zend- en/of ontvangmasten;
 - draagconstructies voor reclame,of naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken welke direct of indirect steun vinden op een gebouw, de hoogte wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het andere bouwwerk, tot aan het hoogste punt van dat gedeelte van het gebouw, waarop dit steun vindt;
 - b. in afwijking van het gestelde in lid a. dient ten aanzien van zend- en/of ontvangmasten met een hoogte, gemeten overeenkomstig de in lid a. genoemde wijze, van meer dan 2,00 m, de volgende wijze van meten te worden gehanteerd:
gemeten dient te worden vanaf:
 1. de kruin van de weg;
 2. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dat meer dan 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien de zend- en/of ontvangmast niet aan een weg wordt opgericht;tot aan het hoogste punt van de zend- en/of ontvangmast (welke al dan niet direct of indirect verbonden is met een gebouw of ander bouwwerk);

4. de hoogte van windmolens:
de hoogte gemeten vanaf het hoogste punt van de mast van een windmolen tot aan het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
5. de afstand tot de perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de grens van het bouwperceel;
6. de dakhelling:
de hoek, welke het dakvlak/de kap maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
7. het bebouwde oppervlak:
de som van de buitenwerks gemeten oppervlakken van alle op een bouwperceel staande gebouwen met inbegrip van bovengrondse bouwonderdelen, voor zover aanwezig op 1,00 m of hoger boven het omliggende afgewerkte bouwterrein;
8. de inhoud:
de buitenwerks gemeten inhoud boven het omliggende afgewerkte bouwterrein.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woonhuizen klasse A

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woonhuizen klasse A aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de bestaande hoofdvorm, zoals omschreven in bijlage 1 bij de voorschriften.

Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan", mogen de gronden worden gebruikt voor het wonen in combinatie met een agrarisch bedrijf.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend karakteristieke woonhuizen worden gebouwd, dan wel karakteristieke agrarische bedrijfsgebouwen met een daarin opgenomen bedrijfswoning.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De bebouwingsvlakken zullen voor ten minste 90% worden bebouwd.
4. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd.
5. Eén (of meerdere) gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
6. De hoofdgebouwen zullen qua hoofdvorm overeenkomen met de omschrijving in bijlage 1 bij de voorschriften ten aanzien van het type dat correspondeert met de op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak ingeschreven typeaanduiding.
7. De goot- of boeiboordhoogte, nokhoogte en dakhelling van de hoofdgebouwen zullen de minimum- en maximummaat, die in bijlage 1 bij de voorschriften is aangegeven bij het nummer dat correspondeert met het op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak ingeschreven volgnummer, niet te buiten gaan.
8. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van het wonen twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
 - a. de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd, tenzij het bouwperceel voor een gedeelte is voorzien van de aanduiding "bijgebouwengebied", in welk geval de bijgebouwen zullen worden gebouwd binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak en/of binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bijgebouwengebied;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 60 m² zal bedragen, echter met inachtneming van de volgende beperkingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 30% van het erf en/of de tuin, voor zover achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan gelegen;
 - c. de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
9. Binnen een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan" mogen ten hoogste twee agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, mits:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - b. de goot- of boeihoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. de agrarische bedrijfsgebouwen voorzien zullen zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.
10. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de karakteristieke waarde en ter bescherming van het waardevolle bebouwingsbeeld (zoals omschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting), nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 6. genoemde hoofdvorm van de hoofdgebouwen;
 2. de in lid B. 7. genoemde afmetingen van de hoofdgebouwen;
- en tevens uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
3. de plaats en afmetingen van de in lid B. 10. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. en toestaan dat de hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten de op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, mits:
 - a. het hoofdgebouw achter het verlengde van de gevelbouwgrens zal worden uitgebreid;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,50 m zal bedragen;
 - c. de oppervlakte van het hoofdgebouw met niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bebouwingsvlak wordt vergroot;
 - d. het bepaalde in bijlage 1 ten aanzien van de veranderbaarheid van de hoofdgebouwen in acht wordt genomen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 8.a. en toestaan dat de bijgebouwen buiten het aangegeven bijgebouwengebied en/of geheel of gedeeltelijk voor de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd, mits:
 - a. voor zover buiten bijgebouwengebieden wordt gebouwd:
 1. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, zoals omschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting;
 2. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 3. de verkeersveiligheid hierdoor niet wordt geschaad;
 - b. voor zover geheel of gedeeltelijk voor de gevelbouwgrens wordt gebouwd:
 1. dit geen betrekking heeft op geluidsgevoelige gebouwen;
 2. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 3. de verkeersveiligheid hierdoor niet wordt geschaad.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 8.b.1. met dien verstande dat het bepaalde dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 80% van het hoofdgebouw zal bedragen vervalft, mits: de karakteristieke waarde van de hoofdgebouwen, zoals omschreven in bijlage 1, niet onevenredig wordt aangetast.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9. ten aanzien van het aantal en de oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen en toestaan dat deze wordt vergroot, mits:
 - a. het aantal agrarische bedrijfsgebouwen niet meer dan 5 zal bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer zal bedragen dan 70% van het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan".

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het 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 geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke hoofdgebouwen;
 - b. het voor meer dan 50% verharderen van tuinen en/of erven;zulks indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.
2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1 genoemde vergunningen slechts verlenen, indien een afweging van belangen heeft plaatsgevonden conform het bepaalde in hoofdstuk 6 van de toelichting.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, als winkel, als ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf of als agrarisch bedrijf; dit laatste uitsluitend indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan";
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

G. Vrijstelling op het gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid F. 3., vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid F. 2.a. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt als woning in combinatie met een in bijlage 2 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf - niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 3 of in combinatie met een agrarisch neven- of hobbybedrijf - dit laatste uitsluitend indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan", met dien verstande dat ten behoeve van het wonen in combinatie met één der hiervoor beschreven bedrijfsvormen de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag worden vergroot tot 150 m², mits:

1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van een in bijlage 2 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 3 - of ten behoeve van een agrarisch neven- of hobbybedrijf;
2. de woonsituatie in het omringende gebied niet onevenredig wordt aangetast;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 50% van het erf en/of de tuin, voor zover achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan gelegen;

4. de bijgebouwen voorzien zullen zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen;
5. het bepaalde in lid B. 8.a. en c. overeenkomstig wordt toegepast.

Artikel 4: Woonhuizen klasse B

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woonhuizen klasse B aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.

Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan", mogen de gronden worden gebruikt voor het wonen in combinatie met een agrarisch bedrijf.

Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "boomsingels", zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van landschappelijk waardevolle boomsingels zoals omschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Als hoofdgebouw zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de kaart in het bebouwingsvlak een aantal is vermeld, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer zal bedragen dan het op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak ingeschreven aantal.
4. Binnen het bebouwingsvlak dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "maximaal één hoofdgebouw toegestaan", mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd.
5. Eén (of meerdere) gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
6. De goot- of boeihoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 1,00 m en ten hoogste 4,50 m bedragen.
7. De hoofdgebouwen zullen voorzien zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.
8. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van het wonen twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
 - a. de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd, tenzij het bouwperceel voor een gedeelte is voorzien van de aanduiding "bijgebouwengebied", in welk geval de bijgebouwen zullen worden gebouwd binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak en/of binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bijgebouwengebied;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 60 m² zal bedragen, echter met inachtneming van de volgende beperkingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 30% van het erf en/of de tuin, voor zover achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan gelegen;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
9. Binnen een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan", mogen ten hoogste twee agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, mits:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. de agrarische bedrijfsgebouwen voorzien zullen zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.
10. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter bescherming van het waardevolle bebouwingsbeeld, zoals omschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting, nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 6. en B. 7. genoemde afmetingen van de hoofdgebouwen;
- en tevens uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
2. de plaats en afmetingen van de in lid B. 10. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 2. en toestaan dat de hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten de op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, mits:
 - a. het hoofdgebouw achter het verlengde van de gevelbouwgrens zal worden uitgebreid;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,50 m zal bedragen;
 - c. ten minste 70% van het hoofdgebouw binnen het betreffende bebouwingsvlak zal worden gebouwd;
 - d. de oppervlakte van vrijstaande hoofdgebouwen niet meer zal bedragen dan de oppervlakte van het betreffende bebouwingsvlak;

- e. de oppervlakte van aaneengebouwde hoofdgebouwen niet meer dan 100 m² per hoofdgebouw zal bedragen;
 - f. het bepaalde in de leden B. 6. en B. 7. overeenkomstig wordt toegepast.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 8.a. en toestaan dat de bijgebouwen buiten het aangegeven bijgebouwengebied en/of geheel of gedeeltelijk voor de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd, mits:
- a. voor zover buiten bijgebouwengebieden wordt gebouwd:
 - 1. dit geen betrekking heeft op geluidsgevoelige gebouwen;
 - 2. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, zoals omschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting;
 - 3. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - 4. de verkeersveiligheid hierdoor niet wordt geschaad;
 - b. voor zover geheel of gedeeltelijk voor de gevelbouwgrens wordt gebouwd:
 - 1. dit geen betrekking heeft op geluidsgevoelige gebouwen;
 - 2. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. de verkeersveiligheid hierdoor niet wordt geschaad.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 8.b.1. met dien verstande dat het bepaalde dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 80% van het hoofdgebouw zal bedragen vervalt, mits: het bepaalde in hoofdstuk 6 van de toelichting ten aanzien van de afmetingen en de situering van de bijgebouwen in acht wordt genomen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 9. ten aanzien van het aantal en de oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen en toestaan dat het aantal en de oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen wordt vergroot, mits:
- a. het aantal agrarische bedrijfsgebouwen niet meer dan 5 zal bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer zal bedragen dan 70% van het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan".

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het 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 voor meer dan 50% verharderen van tuinen en/of erven;

- b. het kappen of verwijderen van boomsingels, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "boomsingels";

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

- 2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1 genoemde vergunning slechts verlenen, indien een afweging van belangen heeft plaatsgevonden conform het bepaalde in hoofdstuk 6 van de toelichting.

F. Gebruiksbepalingen

- 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
- 2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, als winkel, als ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf of als agrarisch bedrijf, dit laatste uitsluitend indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan";
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

G. Vrijstelling op het gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid F. 3., vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid F. 2.a. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt als woning in combinatie met een in bijlage 2 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf - niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 3 of in combinatie met een agrarisch neven- of hobbybedrijf - dit laatste uitsluitend indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf toegestaan", met dien verstande dat ten behoeve van het wonen in combinatie met één der hiervoor beschreven bedrijfsvormen de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag worden vergroot tot 150 m², mits:

1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van een in bijlage 2 onder categorie 1 en 2 genoemd bedrijf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf - niet zijnde een bedrijf genoemd in bijlage 3 - of ten behoeve van een agrarisch neven- of hobbybedrijf;
2. de woonsituatie in het omringende gebied niet onevenredig wordt aangetast;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 50% van het erf en/of de tuin, voor zover achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan gelegen;
4. de bijgebouwen voorzien zullen zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen;
5. het bepaalde in lid B. 8.a. en c. overeenkomstig wordt toegepast.

Artikel 5: Bijzondere bebouwing klasse I

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor bijzondere bebouwing klasse I aangewezen gronden zijn bestemd voor een kerkgebouw, al dan niet met een daarbij behorend verenigingsgebouw, met de daarbij behorende terreinen, verhardingen en/of groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
2. De goot- of boeiboordhoogte van het kerkgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.
3. De goot- of boeiboordhoogte van het verenigingsgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
4. De dakhelling van het kerkgebouw en het verenigingsgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
5. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 5. bedoelde andere bouwwerken.

D. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, althans voor zover een zodanig gebruik buiten het kader van de bestemming valt.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6: Bijzondere bebouwing klasse II

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor bijzondere bebouwing klasse II aangewezen gronden zijn bestemd voor een gebouw ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden, met de daarbij behorende terreinen, verhardingen en/of groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Het gebouw mag uitsluitend binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
2. De goot- of boeihoogte van het gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
3. De dakhelling van het gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
4. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 4. bedoelde andere bouwwerken.

D. Gebruiksbeperkingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, althans voor zover een zodanig gebruik buiten het kader van de bestemming valt.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7: Bedrijven klasse I

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor bedrijven klasse I aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de in bijlage 2 onder categorie 1, 2 en 3 genoemde bedrijven, niet zijnde de in bijlage 3 opgesomde bedrijven, met de daarbij behorende terreinen, parkeergelegenheid, verhardingen, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
2. De goot- of boeihoogte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
3. De dakhelling van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
4. De nokhoogte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
5. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 5. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. ten aanzien van de toelaatbaarheid van de bedrijven en toestaan dat tevens naar de aard met de in bijlage 2 onder categorie 1, 2 en 3 genoemde gelijk te stellen bedrijven, niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 3, alsmede bedrijven genoemd in bijlage 2 onder categorie 4, niet zijnde bedrijven genoemd in bijlage 3, worden gevestigd, mits:
 - a. vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert;
 - b. de overige bepalingen van deze bestemming op overeenkomstige wijze worden toegepast.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 1. ten aanzien van het bouwen binnen de bebouwingsvlakken en toestaan dat, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "uitbreidingsgebied", uitbreiding van de bedrijfsgebouwen plaatsvindt buiten het bebouwingsvlak, mits:

- a. deze uitbreiding gerealiseerd zal worden binnen het op de kaart als zodanig aangegeven uitbreidingsgebied;
- b. de woonsituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het bepaalde in de leden B. 2., B. 3. en B. 4. ten aanzien van de goot- en boeiboordhoogte, de dakhelling en de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen overeenkomstig wordt toegepast.

E. Gebruiksbepalingen

- 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
- 2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen als agrarisch bedrijf, als horeca- of aanverwant bedrijf;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

F. Vrijstelling op het gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid E. 3. en de raadscommissie voor de ruimtelijke ordening gehoord, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid E. 2.a. dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel en toestaan dat de gronden en gebouwen gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van de detailhandel in de vorm van de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geassembleerd en/of gerepareerd, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, mits de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de produktiefunctie.

Artikel 8: Bedrijven klasse II

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor bedrijven klasse II aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van een meubelhandel of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- een in de bedrijfsgebouwen opgenomen bedrijfswoning met een daarbij behorend bijgebouw;

met de bij deze functies behorende terreinen, parkeergelegenheid, tuinen en/of erven, verhardingen, andere bouwwerken en andere werken.

Voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de bestaande hoofdvorm, zoals omschreven in bijlage 1 bij de voorschriften.

B. Bebouwingsbepalingen

1. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
2. Eén gevel van de bedrijfsgebouwen zal in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
3. De goot- of boeiboordhoogte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
4. De dakhelling van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
5. De nokhoogte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
6. Voor zover een bebouwingsvlak op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek" gelden, in afwijking van het bepaalde in de leden B. 3. en B. 4. de volgende bepalingen:
 - a. de bedrijfsgebouwen zullen qua vormgeving overeenkomen met de omschrijving in bijlage 1 bij deze voorschriften ten aanzien van het type dat correspondeert met de op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak ingeschreven typeaanduiding;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte, nokhoogte en dakhelling van de bedrijfsgebouwen zullen de minimum- en maximummaat die in bijlage 1 bij deze voorschriften is aangegeven bij het nummer dat correspondeert met het op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak ingeschreven volgnummer, niet te buiten gaan.
7. Bij de bedrijfswoning mag ten behoeve van het wonen één bijgebouw worden gebouwd, mits:

- a. het bijgebouw achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zal worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer dan 45 m² zal bedragen;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van het bijgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van het bijgebouw ten hoogste 60° zal bedragen.
8. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de karakteristieke waarde, nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 6. genoemde hoofdvorm van de bedrijfsgebouwen;
 2. de in lid B. 6. genoemde afmetingen van de bedrijfsgebouwen;
- en tevens uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
3. de plaats en afmetingen van de in lid B. 8. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 1. ten aanzien van het bouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat uitbreiding van de bedrijfsgebouwen plaatsvindt buiten het bebouwingsvlak, mits:

1. deze uitbreiding gerealiseerd zal worden binnen het op de kaart als zodanig aangegeven uitbreidingsgebied;
2. de karakteristieke waarde van bedrijfsgebouwen, zoals omschreven in bijlage 1, hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
3. de woonsituatie niet onevenredig wordt aangetast;
4. de bebouwde oppervlakte niet meer dan 80% van het uitbreidingsgebied zal bedragen;
5. het bepaalde in de leden B. 3., B. 4. en B. 5. ten aanzien van de goot- of boeiboordhoogte, de dakhelling en de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen overeenkomstig wordt toegepast.

E. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het 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:

het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke bedrijfsgebouwen;

zulks indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1. genoemde vergunning slechts verlenen, indien een afweging van belangen heeft plaatsgevonden conform het bepaalde in hoofdstuk 6 van de toelichting.

F. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor de uitoefening van de detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9: Agrarische bedrijven

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor agrarische bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, alsmede voor in de bedrijfsgebouwen opgenomen bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen, torensilo's en hooibergingen, met de bij deze functies behorende terreinen, tuinen en/of erven, verhardingen, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
2. Eén gevel van de bedrijfsgebouwen zal in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
3. Het aantal bedrijfsgebouwen zal per bebouwingsvlak niet meer dan 4 bedragen.
4. De oppervlakte per bedrijfsgebouw zal niet meer dan 1500 m² bedragen.
5. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bebouwingsvlak zal niet meer dan 3500 m² bedragen.
6. De goot- of boeiboordhoogte van de bedrijfsgebouwen zal niet meer dan 4,00 m bedragen.
7. De bedrijfsgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.
8. De nokhoogte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 15,00 m bedragen.
9. Per bebouwingsvlak mag ten hoogste één torensilo worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van de torensilo ten hoogste 80 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van de torensilo ten hoogste 15,00 m zal bedragen.
10. Per bebouwingsvlak mag ten hoogste één hooiberging worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van de hooiberging ten hoogste 80 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van de hooiberging ten hoogste 8,00 m zal bedragen.

11. Per bebouwingsvlak is ten hoogste één in een bedrijfsgebouw opgenomen bedrijfswoning toegestaan.
12. Bij iedere bedrijfswoning mag ten behoeve van het wonen één bijgebouw worden gebouwd, mits:
 - a. het bijgebouw achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zal worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer dan 45 m² zal bedragen;
 - c. de goot- of boeihoogte van het bijgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van het bijgebouw ten hoogste 60° zal bedragen.
13. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 10,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van de landschappelijke waarden, zoals omschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting, nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B. 1. genoemde plaats van de bedrijfsgebouwen;
en tevens uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
2. de plaats en afmetingen van de in lid B. 13. bedoelde andere bouwwerken.

D. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 3. ten aanzien van het aantal bedrijfsgebouwen en toestaan dat het aantal bedrijfsgebouwen ten hoogste 7 zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden B. 4. en B. 5. ten aanzien van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en toestaan dat de oppervlakte per bedrijfsgebouw ten hoogste 2500 m² zal bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 5000 m² zal bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 6. ten aanzien van de goot- of boeihoogte van de bedrijfsgebouwen en toestaan dat de goot- of boeihoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 7. ten aanzien van de dakhelling van de bedrijfsgebouwen en toestaan dat de bedrijfsgebouwen voor ten hoogste 10% van de bebouwde oppervlakte per bebouwingsvlak worden voorzien van een plat dak.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 10. ten aanzien van het aantal en de hoogte van torensilo's per bebouwingsvlak en toestaan dat ten hoogste twee torensilo's per bebouwingsvlak worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte per torensilo ten hoogste 80 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van de torensilo's ten hoogste 21,00 m zal bedragen.
 - c. de hoogte van de torensilo's meer dan 21,00 m, doch ten hoogste 25,00 m zal bedragen, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten ter zake moet zijn ontvangen.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 13. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 15,00 m zal bedragen.

E. Gebruiksbeplanning

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor de opslag van en als standplaats voor niet voor het agrarisch bedrijf noodzakelijke voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor een ander bedrijf dan een agrarisch bedrijf.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

F. Vrijstelling op het gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid E. 3., vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid E. 2.a. en toestaan dat de gronden worden gebruikt als standplaats voor tenten en/of caravans, mits:

1. het aantal standplaatsen voor tenten en/of caravans niet meer dan 5 zal bedragen;
2. ter bescherming van de landschappelijke waarde afscherpende beplanting zal worden aangebracht.

Artikel 10: Openbaar nutsgebouwtje

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor openbaar nutsgebouwtje aangewezen gronden zijn bestemd voor een transformatorgebouwtje of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtje, met daarbij behorend terrein, andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Het gebouwtje mag uitsluitend binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
2. De goot- of boeiboordhoogte van het gebouwtje zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
3. De dakhelling van het gebouwtje zal ten hoogste 30° bedragen.
4. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Artikel 11: Agrarisch gebied met een beperkte ecologische waarde

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor agrarisch gebied met een beperkte ecologische waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuurgrond, alsmede in beperkte mate voor sloten, bermen en beplanting; met de bij deze functies behorende andere bouwwerken en andere werken.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de ecologische waarde, zoals omschreven in hoofdstuk 6 van de toelichting.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 4,00 m bedragen.

C. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 1. dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwtjes worden gebouwd ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf, zoals een schuilgelegenheid voor vee, een zomermelkstal, tankopslag of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtje, mits:

- a. de oppervlakte van zomermelkstallen niet meer dan 75 m² zal bedragen;
- b. de oppervlakte van de overige gebouwtjes niet meer dan 50 m² zal bedragen;
- c. de hoogte van de gebouwtjes niet meer dan 4,00 m zal bedragen.

D. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het 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 kappen en/of verwijderen van perceelscheidingen, zijnde houtwallen en -singels, dan wel het dempen van sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen watergangen, voor zover dit laatste leidt tot vernietiging van aangrenzende houtwallen en -singels;
- b. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1 genoemde vergunning slechts verlenen, indien een afweging van belangen heeft plaatsgevonden conform het bepaalde in hoofdstuk 6 van de toelichting.

E. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden als standplaats voor onderkoms;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12: Agrarisch gebied

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuurgrond, alsmede in beperkte mate voor sloten, bermen en beplanting met de bij deze functies behorende andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 4,00 m bedragen.

C. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. 1. dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwtjes worden gebouwd ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf, zoals een schuilgelegenheid voor vee, een zomermelkstal, tankopslag of een naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtje, mits:

1. de oppervlakte van zomermelkstallen niet meer dan 75 m² zal bedragen;
2. de oppervlakte van de overige gebouwtjes niet meer dan 50 m² zal bedragen;
3. de hoogte van de gebouwtjes niet meer dan 4,00 m zal bedragen.

D. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het 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:

het kappen en/of verwijderen van perceelscheidingen, zijnde houtwallen en -singels, dan wel het dempen van sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen watergangen, voor zover dit laatste leidt tot vernietiging van aangrenzende houtwallen en -singels;

zulks, indien en voor zover bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.

2. Het gestelde in lid 1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of beheer betreffen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1 genoemde vergunning slechts verlenen, indien een afweging van belangen heeft plaatsgevonden conform het bepaalde in hoofdstuk 6 van de toelichting.

E. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden als standplaats voor onderkomens;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. en 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13: Verkeersdoeleinden

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, uit- en invoegstroken, parkeerplaatsen, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwtjes, zoals wachthuisjes voor het openbaar vervoer, een telefooncel en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken (uitgezonderd gebouwtjes en andere bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen) en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. De inhoud per gebouwtje zal ten hoogste 12,5 m³ bedragen.
2. De hoogte van een gebouwtje zal ten hoogste 2,50 m bedragen.
3. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 15,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de plaats van de in lid B. 1. bedoelde gebouwtjes;
2. de plaats en afmetingen van de in lid B. 3. bedoelde andere bouwwerken.

Artikel 14: Wegen

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor wegen aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en bermen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 10,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 2. bedoelde andere bouwwerken.

Artikel 15: Water

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en watergangen, alsmede voor het recreatieve medegebruik, met de bij deze functies behorende andere bouwwerken en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B. 2. bedoelde andere bouwwerken.

HOOFDSTUK 3: TOEGEVOEGDE BESTEMMING

Artikel 16: Waterwingebied

A. Bestemmingsomschrijving

De gronden waarop dit plan betrekking heeft, zijn, naast het bepaalde in de artikelen 3 t/m 15, tevens bestemd voor de waterwinning c.q. -distributie ten algemenen nutte.

B. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het 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 uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 1,50 m;
 - b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan asfalt-, beton- en klinkerverhardingen;
 - c. werken en werkzaamheden ten behoeve van exploratieboringen;
 - d. het aanleggen van leidingen, uitgezonderd leidingen ten behoeve van de telecommunicatie en de elektriciteitsvoorziening, voor zover deze een diepte van 1,00 m beneden het maaiveld niet overschrijden;
 - e. het aanbrengen van opslagplaatsen, bestaande uit andere dan gesloten verhardingen, ten behoeve van de bedrijfsmatige opslag van mest, puinafval of van de in bijlage 4 (A. en B.) genoemde vaste, vloeibare of gasvormige stoffen;zulks indien bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden ten behoeve van de waterwinning te beschermen, hierop niet van toepassing zijn.
2. Het gestelde in lid B. 1. is niet van toepassing:
 - a. op de onder a., c. en d. genoemde werken en werkzaamheden, uitsluitend indien deze worden uitgevoerd ten behoeve van de waterwinning c.q. -distributie ten algemenen nutte;
 - b. op de onder a. genoemde werken en werkzaamheden, uitsluitend indien de Ontgrondingenwet hierop van toepassing is.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1. genoemde aanlegvergunningen slechts verlenen, indien:
 - a. de belangen die ermee gediend worden van zodanige aard zijn dat de uitvoering ervan dringend gewenst is;
 - b. de genoemde werken en werkzaamheden geen onevenredige schade toebrengen aan de waterwinning c.q. -distributie ten algemenen nutte;
 - c. vooraf advies wordt gevraagd van de N.V. Waterleiding Friesland.

C. Gebruiksbepalingen

1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de produktie, bewerking of vernietiging van de in bijlage 4 (A. en B.) genoemde vaste, vloeibare of gasvormige stoffen;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de verkoop of opslag van de in bijlage 4 (A. en B.) genoemde vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, uitgezonderd de in bijlage 4.A. genoemde vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, welke zijn voorzien van de aanduiding "+", en de in bijlage 4.B. genoemde stoffen, voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van het normale huishoudelijke en/of agrarische gebruik;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van benzine, stookolie, smeerolie, teer en naar de aard daarmee gelijk te stellen, niet vluchtige, uit minerale olie en uit olie bereide aromatische en alifatische koolwaterstoffen, voor zover dit per bouwperceel meer bedraagt dan 0,5 m³ per hier genoemde stof, met een gezamenlijk maximum van 1 m³ per bouwperceel;
 - d. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van het laten bezinken of anderszins zuiveren van afvalwater;
 - e. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van het opslaan van autowrakken en naar de aard daarmee gelijk te stellen afvalstoffen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden C. 1. en C. 2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

D. Vrijstellingen op het gebruik

1. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid C. 3., vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C. 2.a. en toestaan dat de gronden en gebouwen tevens worden gebruikt voor de produktie van de in bijlage 4.A. genoemde vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, voor zover deze zijn voorzien van de aanduidingen "+" en "+", mits:
 - a. de belangen die ermee gediend worden van zodanige aard zijn, dat een afwijking van de bepalingen van deze bestemming gerechtvaardigd is;
 - b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waterwinning c.q. -distributie ten algemenen nutte;
 - c. vooraf advies wordt gevraagd van de N.V. Waterleiding Friesland.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid C. 3., vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C. 2.b. en toestaan dat de gronden en gebouwen tevens worden gebruikt voor de verkoop of opslag van de in bijlage 4. A. genoemde vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, voor zover deze zijn voorzien van de aanduiding "+", mits:

- a. de belangen die ermee gediend worden van zodanige aard zijn, dat een afwijking van de bepalingen van deze bestemming gerechtvaardigd is;
 - b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waterwinning c.q. -distributie ten algemenen nutte;
 - c. vooraf advies wordt gevraagd van de N.V. Waterleiding Friesland.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid C. 3., vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C. 2.c. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de opslag van benzine, stookolie en naar de aard daarmee gelijk te stellen (motor)brandstoffen in grotere hoeveelheden dan 0,5 m³ per stof per bouwperceel, alsmede in grotere gezamenlijke hoeveelheden dan 1 m³ per bouwperceel, mits:
- a. de belangen die ermee gediend worden van zodanige aard zijn, dat een afwijking van de bepalingen van deze bestemming gerechtvaardigd is;
 - b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waterwinning c.q. -distributie ten algemenen nutte;
 - c. vooraf advies wordt gevraagd van de N.V. Waterleiding Friesland.

HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 17: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 18: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages; deze vrijstelling is niet van toepassing op de maten, afmetingen en percentages, waarvan door middel van de in de bestemmingen opgenomen vrijstellingsbepalingen vrijstelling kan worden verleend, noch op de in de vrijstellingsbepalingen opgenomen maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop of profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate worden aangepast, wanneer de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat de vorm of situering van een bebouwingsvlak wordt aangepast, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat schakelkasten, kaststations of naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening, gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen, mits:
 - a. de inhoud per schakelkastje niet meer dan 10 m³ zal bedragen;
 - b. de hoogte van de schakelkastjes niet meer dan 2,25 m zal bedragen;
5. het bepaalde in de artikelen 4 en 8 ten aanzien van het bouwen in de gevelbouwgrens en het bebouwingsvlak en toestaan dat ten aanzien van geluidsgevoelige gebouwen van deze bepalingen wordt afgeweken, mits:
 - a. uit een akoestisch onderzoek blijkt dat hierdoor een akoestisch gunstiger situatie ontstaat;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. dit geen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld;
6. het bepaalde in de artikelen 3, 4, 8 en 9 en toe te staan dat per woonhuis of bedrijfswoning een bijgebouwtje wordt gebouwd zoals een volière, een groentekas of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bijgebouwtje, mits:
 - a. de oppervlakte van het bijgebouwtje niet meer dan 12 m² zal bedragen;
 - b. het bepaalde in artikel 3 lid B. 8.b. en artikel 4 lid B. 8.b. ten aanzien van de in die leden genoemde percentages overeenkomstig zal worden toegepast;
 - c. de hoogte van het bijgebouwtje niet meer dan 2,50 m zal bedragen;

7. het bepaalde in artikel 3 lid B. 8. en artikel 4 lid B. 8. dat slechts één bijgebouw vrijstaand mag worden gebouwd en toe te staan dat twee bijgebouwen vrijstaand worden gebouwd, mits:
het overige bepaalde in artikel 3 lid B. 8. en artikel 4 lid B. 8. overeenkomstig zal worden toegepast;
8. het bepaalde in artikel 3 lid B. 8.b. en artikel 4 lid B. 8.b. ten aanzien van de maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en toe te staan dat, mits het betreft hetzij vrijstaande woonhuizen, hetzij een blok van maximaal twee aaneen gebouwde woonhuizen, de in deze leden genoemde maximale gezamenlijke oppervlakte wordt vergroot tot 150 m², mits:
 - a. de vergroting ten behoeve van de uitoefening van vrije beroepen als dat van arts, accountant of een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, noodzakelijk is;
 - b. de woonsituatie niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 50% van het erf en/of de tuin, voor zover achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan gelegen, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - d. het overige bepaalde in artikel 3 lid B. 8., artikel 4 lid B. 8. overeenkomstig zal worden toegepast;
9. het bepaalde in artikel 8 lid B. 7. en artikel 9 lid B. 12. dat slechts één bijgebouw mag worden gebouwd en toe te staan dat twee bijgebouwen per bedrijfswoning worden gebouwd, mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 - b. het overige bepaalde in artikel 8 lid B. 7. en artikel 9 lid B. 12. overeenkomstig zal worden toegepast;
10. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bebouwingsvlak en toe te staan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
11. het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 8, 10, 11, 12 en 15 ten aanzien van de hoogte van de andere bouwwerken en toe te staan dat de in die artikelen genoemde maximale hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 - a. de oppervlakte van andere bouwwerken niet meer dan 4 m² zal bedragen;
 - b. bij schermvormige andere bouwwerken de oppervlakte in horizontale projectie van de grootste zijde niet meer dan 4 m² zal bedragen;
 - c. zulks noodzakelijk is binnen het kader van de betreffende bestemming;

12. het bepaalde in de artikelen 3, 4, 7, 8 en 9 ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toe te staan dat:
 - a. de maximale hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend- en ontvangmasten wordt vergroot tot 15,00 m, mits dit noodzakelijk is ten behoeve van de betreffende bestemming;
 - b. na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, de maximale hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend- en ontvangmasten wordt vergroot tot 25,00 m, mits dit noodzakelijk is ten behoeve van de betreffende bestemming;
13. het bepaalde in de artikelen 3, 4, 7, 8 en 9 ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toe te staan dat de maximale hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van energie wordt vergroot tot 15,00 m, met dien verstande dat:
 - a. de rotordiameter maximaal 6,00 m zal bedragen;
 - b. dit uit een oogpunt van milieuhygiëne geen onevenredige schade voor de woonomgeving oplevert.

Artikel 19: Wijzigingsbevoegdheid

- A. 1. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming woonhuizen klasse A mag worden gewijzigd in woonhuizen klasse B, mits:
- a. aannemelijk wordt geacht dat de karakteristieke vormgeving van de woonhuizen in redelijkheid niet te handhaven is; en/of
 - b. de economische levensduur ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit is verstreken.
2. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming bedrijven klasse II met de aanduiding "karakteristiek" mag worden gewijzigd in de bestemming bedrijven klasse II zonder de aanduiding "karakteristiek", mits:
- a. aannemelijk wordt geacht dat de karakteristieke vormgeving van de gebouwen in redelijkheid niet te handhaven is; en/of
 - b. de economische levensduur ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit is verstreken.
3. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming agrarisch gebied met een beperkte ecologische waarde mag worden gewijzigd in de bestemming woonhuizen, met dien verstande dat:
- a. deze wijziging uitsluitend betrekking heeft op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid van toepassing overeenkomstig het gestelde in artikel 19 lid A. 3.";
 - b. de woonhuizen vrijstaand zullen worden gebouwd;
 - c. het aantal woonhuizen ten hoogste vijf zal bedragen;
 - d. de goot- of boeihoogte van de woonhuizen ten minste 2,00 m en ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
 - e. de woonhuizen voorzien zullen zijn van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen;
 - f. per woonhuis ten behoeve van de daarin gevestigde functies ten hoogste drie bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 162 m² zal bedragen;
 2. de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - g. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 15,00 m zal bedragen, uitgezonderd zend- en/of ontvangmasten, waarvan de hoogte ten hoogste 25,00 m mag bedragen;
 - h. de gebouwen zodanig worden gesitueerd dat hiermee wordt bijgedragen aan de stedenbouwkundig afgeronde eenheid zoals omschreven in hoofdstuk 2. B van de toelichting.

4. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de maximale hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend- en/of ontvangmasten, zoals genoemd in artikel 18 lid 12, mag worden gewijzigd in maximaal 30,00 m, mits dit noodzakelijk is ten behoeve van de betreffende bestemming.
5. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de maximale hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van energie, zoals genoemd in artikel 18 lid 13, mag worden gewijzigd in maximaal 25,00 m, mits:
 - a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de betreffende bestemming;
 - b. de rotordiameter maximaal 12,00 m zal bedragen;
 - c. dit uit een oogpunt van milieuhinder geen onevenredige schade voor de woonomgeving oplevert.

B. Bijzondere bepaling

Zolang en voor zover de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, mag wijziging slechts plaatsvinden indien dit in overeenstemming is met een ontwerp-wijzigingsbesluit en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

Artikel 20: Procedureregels

1. Een ontwerp-besluit tot wijziging van het plan op grond van artikel 16 van deze voorschriften, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende veertien dagen, ter secretarie ter inzage.
 2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
 3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
 4. Gedurende de in lid 1. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.
-

Artikel 21: Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebouwen en andere bouwwerken

Gebouwen en andere bouwwerken welke bij de eerste terinzagelegging van het plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet:

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 geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

B. Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. 1. voor een éénmalige uitbreiding van de gebouwen die ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, met ten hoogste 10% van de bestaande inhoud.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A. 2. en toestaan dat de gebouwen na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit met ten hoogste 10% van de op dat tijdstip bestaande inhoud mogen worden uitgebreid, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan en behoudens onteigening krachtens de wet.

C. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van de gronden en gebouwen dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan mag worden voortgezet, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik, dat op grond van de bestemmingen die in dit plan aan de gronden en gebouwen zijn gegeven, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 22: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid F. 1.

artikel 4 lid F. 1.

artikel 5 lid D. 1.

artikel 6 lid D. 1.

artikel 7 lid E. 1.

artikel 8 lid F. 1.

artikel 9 lid E. 1.

artikel 11 lid E. 1.

artikel 12 lid E. 1.

en

artikel 16 lid C. 1.

ten aanzien van het gebruik van gronden en gebouwen

en

van het bepaalde in:

artikel 3 lid E. 1.

artikel 4 lid E. 1.

artikel 8 lid E. 1.

artikel 11 lid D. 1.

artikel 12 lid D. 1.

en

artikel 16 lid B. 1.

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 23: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Bebouwingsconcentraties Buitengebied (Veenwoudsterwal),
Gemeente Tietjerksteradeel**

Bergum 1985.

Aldus vastgesteld door de raad in zijn vergadering van 1985.

De secretaris:

De voorzitter:

.....

.....