

# Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Jistrum (Buurtlaan 2, vergroten It Pjutteplak)"

## Planregels

### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van educatieve voorzieningen;  
met daaraan ondergeschikt:
- b. restauratieve voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 2. Bouwvoorschriften

**2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

**2. 2.** Voor het bouwen van de in lid 1 onder j genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:

1. de hoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;

2. de hoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen;

tenzij op de kaart een andere hoogte is aangegeven, in welk geval de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte zal bedragen;

- c. er zullen geen horizontale windturbines worden gebouwd.

### **3. Gebruiksvoorschriften**

**3. 1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

**3. 2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 1 onder a genoemde gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak-, en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

### **5. Wijzigingsbevoegdheid**

**5. 1.** Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) "Maatschappelijke doeleinden 1 - 4", mits:
  1. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
  2. er voldoende parkeergelegenheden in het gebied aanwezig zijn;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) "Woondoeleinden W(a)1 – W(a)6, W(b)1 – W(b)6, W(c)1 – W(c)6" en/of "Tuin", alsmede de oppervlakte van het (de) bouwvlak(ken) wordt vergroot, dan wel de ligging van een (de) op de kaart aangegeven bouwvlak(ken) wordt gewijzigd, mits:
  1. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
  2. de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het, op moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
  3. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  4. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;

- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Woongebouw", alsmede de oppervlakte van het (de) bouwvlak(ken) wordt vergroot, dan wel de ligging van een (de) op de kaart aangegeven bouwvlak(ken) wordt gewijzigd, mits:
  - 1. de hoogte van een woongebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
  - 2. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
  - 3. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
  - 4. de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het, op moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
  - 5. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
  - 6. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- d. de oppervlakte van een op de kaart aangegeven bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een op de kaart aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
  - 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
  - 2. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- e. op de kaart een (ander) bebouwingspercentage en/of andere goothoogte en/of andere bouwhoogte wordt aangegeven, mits:
  - 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 80% zal bedragen;
  - 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
  - 3. de (bouw)hoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- f. op de kaart in een bouwperceel een grotere hoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
  - 1. de hoogte van antennemasten ten hoogste 25 m zal bedragen;
  - 2. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen.

**5. 2.** Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 5.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke- en de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **6. Wijzigingsprocedure**

- 6. 1.** Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 5.1 onder a t/m d is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
  - b. burgemeester en wethouders maken deze ter inzage legging van te voren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de ter inzage legging.
- 6. 2.** Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 5.1 onder e en f is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage op het gemeentehuis;
  - b. burgemeester en wethouders maken deze ter inzage legging van te voren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de ter inzage legging.