GEMEENTE TYTSJERKSTERADIEL
JISTRUM ALGEMENE BEGRAAFPLAATS E.O. 2009

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

Planregels

INLEIDENDE REGELS 1

ARTIKEL 1: BEGRIPPEN 1
ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN 15

BESTEMMINGSREGELS 17

ARTIKEL 3: BEGRAAFPLAATS 17
ARTIKEL 4: CULTUURGROND 18
ARTIKEL 5: CULTUURHISTORISCH EN (CULTUUR)LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL GEBIED 20
ARTIKEL 6: MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN 3 21
ARTIKEL 7: TUIN 24
ARTIKEL 8: WONEN - A1 (VRIJSTAANDE WONINGEN) 26
ARTIKEL 9: TUIN 30

ALGEMENE REGELS 32

ARTIKEL 10: ANTI-DUBBELTELREGEL 32
ARTIKEL 11: ALGEMENE BOUWREGELS 33
ARTIKEL 12: ALGEMENE GEBRUIKSREGELS 34

OVERGANGS- EN SLOTREGELS 35

ARTIKEL 13: OVERGANGSRECHT 35
ARTIKEL 14: SLOTREGEL 36

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
   het bestemmingsplan Jistrum Algemene Begraafplaats e.o. 2009 van de gemeente Tytsjerksteradiel;

2. bestemmingsplan:
   de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. aanduiding:
   een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4. aanduidingsgrens:
   de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. aan- en afmeersteiger:
   constructie aan een oever of kade, in of op het water, die hoofdzakelijk dient voor het aanleggen en ligplaats innemen van vaartuigen;

6. agrarisch aanverwant bedrijf:
   een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;

7. agrarisch bedrijf:
   een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

8. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
   een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

9. akker- of tuinbouwbedrijf:
   een bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het telen van (consumptie)gewassen in de volle grond;

10. archeologisch waardevol gebied:
    een gebied waar zich in de bodem met het oog op de bewonings-geschiedenis beschermingswaardige voorwerpen of sporen van vroegere samenlevingen bevinden;

11. archeologische waarden:
de waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde van algemeen belang zijn;

12. bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

13. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

14. bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*

15. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

16. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar in aantoonbare relatie staat tot de bestemming van het gebouw of het terrein;

17. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

18. beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:
een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat:
   a. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
   b. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:
      - het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
      - het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
      - het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
      - er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

* bouwvergunningsvrije bebouwing wordt op grond van jurisprudentie niet meegerekend

19. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

20. bestaand:
a. ten aanzien van bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
- bestaand ten tijde van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

21. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

22. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

23. bijzondere paardenhouderij:
een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het fokken, het africhten, het opleiden en trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's;

24. bijzondere recreatieve voorziening:
een voorziening ten behoeve van de uitoefening van een specifieke vorm van (sportieve) recreatie;

25. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

26. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

27. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

28. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

29. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

30. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

31. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

32. café:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

33. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden (gronden ten behoeve van houtteelt daaronder begrepen) met uitzondering van bosgronden;

34. cultuurhistorische waarden:
waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

35. cultuurlandschappelijke waarden:
een gebied met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat gebied in de loop van de geschiedenis door de mens en dat behouden dient te worden;

36. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

37. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
Met bedrijfsmatige activiteiten worden gelijkgesteld structureel hobbymatige activiteiten, zoals meer dan incidentele / min of meer permanente detailhandel door particulieren (bijvoorbeeld in gebruikte goederen);

38. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para-/sociaal-)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven, uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals video- of bibliotheken, één en ander evenwel met uitzondering van een seksinrichting, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf;

39. dykswâl:
een door de mens opgeworpen, langgerekte aarden wal met een aaneengesloten beplanting;

40. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

41. erf:
het binnen de (woon)bestemming en tuinbestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

42. erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een woonhuis, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

43. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

44. evenement:
een vorm van recreatief medegebruik inhoudende een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of een daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals e.d.;

45. fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

46. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

47. gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

48. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

49. geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein:
de geluidsbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijk op een luchtvaartterrein landende en opstijgende luchtvaartuigen, uitgedrukt in Kosteneenheden, zoals bedoeld in de Luchtvaartwet en het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart;

50. geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

51. geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Luchtvaartwet en het Besluit geluidbelasting grote luchtvaart;

52. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

53. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

54. grenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart;

55. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van cultuurgrond noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

56. hoekerker:
een erker die aan twee gevels van een woonhuis is gebouwd;

57. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

58. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

59. horecacedrijf categorie 1:
een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

60. horecabedrijf categorie 2:
een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

61. horecabedrijf categorie 3:
een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

62. horecabedrijf categorie 4:
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

63. horecavloeroppervlakte:
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, waaronder terrassen (exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.);

64. hotel:
een horecabedrijf waar tegen vergoeding, naast logies ook maaltijden en dranken kunnen worden verstrekt;

65. houtteelt:
een bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

66. incidenteel evenement:
een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;

67. individueel aaneen gebouwd:
gebouwen met een tussenruimte van ten hoogste 2 m, of gebouwen op een zodanige wijze aaneengebouwd dat er visueel sprake is van zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

68. jachthaven:
haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van recreatie- of pleziervaartuigen;

69. kampeermiddel:
    a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
    b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

    één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

70. kampeerterrein:
    een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

71. kampwinkel:
    een winkel ten behoeve van de gebruikers van een kampeerterrein of andere verblijfsrecreatieve voorziening;

72. kantine:
    een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van etenswaren, eenvoudige maaltijden en/of dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling;

73. kantoor:
    een gebouw zonder of met een ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en instellingen;

74. kap:
    iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

75. kas:
    een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

76. kunstobject:
    voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

77. kunstwerk:
    een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

78. kwetsbaar object:
    een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;

79. landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied.
De landschappelijke waarden van het woudengebied (coulisselandschap) bestaan in het bijzonder uit de relatief kleinschalige verkaveling (regelmatig verkavelingspatroon) en de aanwezigheid van beplanting op of langs perceelsscheidingen in de vorm van hout- of boomsingels (meestal elzen bij sloten) en/of dykswâlen, veelal in combinatie met een fijnmazig netwerk van wegen en paden (deels onverhard), streekeigen bebouwing (boerderijen en wâldhúskes). Daarnaast kan de aanwezigheid van bospartijen, landgoederen, essen, pingoruïnes, poelen en dobben bepalend zijn voor de landschappelijke waarden.
In het open landschap is naast de openheid en de beperkte aanwezigheid van bebouwing met name de verkavelingsrichting en het kavelpatroon belangrijk. Tevens worden de landschappelijke waarden bepaald door de eventuele aanwezigheid van open waterpartijen, sloten, vaarten, rietvelden, moerasbosjes en terpen;

80. logiesverstrekking:
een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel, pension of kampeerboerderij;

81. manege:
een voorziening met een publieksgericht karakter, waar gelegenheid wordt geboden tot het berijden en verzorgen van paarden en/of pony's (waaronder begrepen het stallen, het lesgeven, de verhuur, het dresseren en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) eventueel in combinatie met daaraan gerelateerde en ondergeschikte detailhandel;

82. meetverschil:
een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

83. mensa:
een eetgelegenheid voor leerlingen of studenten;

84. milieuafstand:
de grootste voor een bepaald bedrijfstype in acht te nemen (richtlijn)afstand ten opzichte van een milieugevoelige functie in verband met door dat bedrijfstype veroorzaakte hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

85. milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

86. molen:
een bouwwerk met wieken, dat is bedoeld om door middel van windvang mechanische kracht op te wekken, bijvoorbeeld voor het fijnmalen van stoffen (zoals koren of graan) of het bemalen van polders;

87. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;

88. natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

89. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van open cultuurgrond als productiemiddel;

90. onderbouw:
het doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat geheel of grotendeels is gelegen beneden het peil;

91. opvangcentrum:
plaats waar van elders komende personen (met name vluchtelingen en/of thuis- en daklozen) opgevangen en voorlopig gehuisvest en verzorgd worden;

92. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

93. peil:
a. indien op of in het land wordt gebouwd:
   - de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk met dien verstande dat, indien het bouwwerk zal worden gebouwd op een nog onbebouwd perceel, deze hoogte ten hoogste 0,5 m ligt boven of beneden de hoogte van de kruin van de weg waarop het perceel wordt ontsloten, eventueel natuurlijk aanwezige reliëfverschillen buiten beschouwing gelaten.

   indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend:
   - vanaf het laagste punt van het omliggende afgewerkte terrein;

   incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;
b. indien op of in het water wordt gebouwd:
   - het ter plaatse door het waterschap ten tijde van de eerste terinzagelegging van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

94. pension:
een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere of kortere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten, een en ander zonder vermaaksfunctie;

95. periodiek evenement:
een evenement dat in min of meer dezelfde vorm met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, maandelijks of (half)jaarlijks) wordt gehouden;

96. persoonlijke dienstverlening:
dienstverlening gericht op het persoonlijk welbevinden, de gezondheid en/of op het uiterlijk van personen, zoals een kappersbedrijf, schoonheidsssalon en/of een (para-)medische praktijk;

97. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

98. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

99. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

100. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

101. recreatiewoning:
een gebouw dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

102. recreatiewoonschip:
een woonschip dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

103. restauratieve voorziening:
voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijzen en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling, zoals een kantine of mensa;

104. risicovolle functie:
een risicovolle inrichting, een transportroute gevaarlijke stoffen of een buisleiding ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen;

105. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

106. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/ pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

107. sierteelt:
de teelt van opgaande sier- en tuinbeplanting als bomen, struiken, heesters, planten en aanverwante gewassen, bloembollenteelt daaronder niet begrepen;

108. slijterij:
een winkel in alcoholhoudende dranken voor het gebruik elders dan ter plaatse;

109. stacaravan:
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

110. straat- en bebouwingsbeeld:
de waarde van een gebied in stedebouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

111. tuincentrum:
een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig bomen, heesters en andere siergewassen worden gekweekt en/of waarbinnen detailhandel in tuininrichtingsartikelen plaatsvindt;

112. tuininrichtingsartikelen:
specifieke artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals genoemd in bijlage 2;

113. verkeersveiligheid:
De waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

114. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

115. vermaakscentrum:
een bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op de vermaaksfunctie door het bieden van gelegenheid tot de beoefening van kans- of behendigheidspelen, al dan niet met behulp van automaten of apparatuur, of door het (ver)tonen van films of voorstellingen, dan wel door het bieden van soortgelijk amusement, één en ander al dan niet in combinatie met een horecafunctie in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, zoals een amusementshal, speelautomaten- en/of kansspelautomatenhal, snooker- of poolcentrum, bowlinghal, paintballcentrum, bioscoop, theater, schouwburg, casino, wedlokaal en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van een seksinrichting;

116. verticale diepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf het peil;

117. volkstuin:
gronden waarop niet-bedrijfsmatige teelt van groenten en/of fruit en het kweken van siergewassen wordt uitgeoefend;

118. volumineuze detailhandel:
detailhandel in goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, woning- en tuininrichtings-artikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

119. voorbouwgrens:
de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat, indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen, de bouwgrens die door de ligging en/of de situatie ter plaatse als voorbouwgrens moet worden aangemerkt;

120. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

121. voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

122. vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

123. weg:
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen kunstwerken, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

124. windturbine:
een bouwwerk, dat is bedoeld om met een draailichaam (rotor) door middel van windvang elektrische energie op te wekken en waarvan de rotor om een horizontale, dan wel om een verticale as draait (horizontale respectievelijk verticale windturbine);

125. winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

126. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een daarmee gelijk te stellen samenhangende groep van personen;

127. wooncentrum:
een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten;

128. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

129. 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;

130. woonschip:
een zich in het water bevindend object, dat dient als woning;

131. woonsituatie:
de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

132. woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2: Wijze van meten

2. 1. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten[5]:

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

2. de goothoogte van een bouwwerk:
   vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk:
   tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Onderdelen van het bouwwerk gemeten op meer dan 1 m boven het peil worden meegerekend. Dakoverstekken, luifels, balkons e.d. worden niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter;

6. de lengte, breedte en diepte van een gebouw:
   tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

7. het bebouwde oppervlak:
   de som van de oppervlakken van alle op een bouwperceel staande gebouwen en overkappingen;[6]

[5] ten aanzien van de wijze van meten op de digitale verbeelding geldt dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

[6] bouwvergunningsvrije bebouwing wordt op grond van jurisprudentie niet meegerekend

8. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
   de kortste afstand vanaf enig punt tot de zijdelingse bouwperceelgrens;

9. de hoogte van een molen:
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap dan wel, bij het ontbreken daarvan, de draaias van de molen;

10. de hoogte van een windturbine:
    vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2. 2. Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Begraafplaats

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een begraafplaats;
b. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer van een begraafplaats;

met daaraan ondergeschikt:
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. wegen, straten en paden;
f. water;
g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder (graf)monumenten, gedenktekens en kunstobjecten.

3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 3.1. onder b. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal gebouwen zal ten hoogste 2 bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,5 m bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 3.1. onder i. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
   - de bouwhoogte van masten, palen, gedenktekens en kunstobjecten ten hoogste 6 meter zal bedragen;

   tenzij in een aanduiding een andere bouwhoogte is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de in een aanduiding aangegeven bouwhoogte zal bedragen.
c. er zullen geen horizontale windturbines worden gebouwd.

Artikel 4: Cultuurgrond

4. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. cultuurgrond;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch bedrijf voor het tijdelijk onderbrengen van vee en/of de tijdelijke opslag van gewassen en/of agrarische producten;
c. sloten, bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het open landschap, indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "woudenlandschap";
e. paden en kavelontsluitingswegen;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. water;
i. het recreatief medegebruik;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

4. 2. Bouwregels

4. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. onder b. genoemde gebouwen, en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een gebouw of een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen binnen de voor "cultuurgrond" aangewezen gronden zal ten hoogste 60m² bedragen;
d. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
e. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 4.1. onder l. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

4. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan van mest.

4. 4. Aanlegvergunning

4. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
b. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4 m;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
d. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 1 hectare, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,3 m;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
g. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van watergangen langs houtsingels, ter plaatse van de aanduiding "woudenlandschap";
h. het graven of dempen van watergangen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
i. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van dykswâlen.

4. 4. 2. Het bepaalde in lid 4.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

4. 4. 3. De in lid 4.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.

Artikel 5: Cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied

5. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daaer voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van cultuurhistorische en (cultuur)landschappelijke waarden.

5. 2. Aanlegvergunning

5. 2. 1. Het is, in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.

5. 2. 2. Het bepaalde in lid 5.2.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5. 2. 3. De in lid 5.2.1. genoemde vergunning zal slechts worden verleend, indien:

geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de cultuurhistorische en (cultuur)landschappelijke waarden van het gebied.

5. 3. Wijzigingsbevoegdheid

5. 3. 1. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

de dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch en (cultuur)landschappelijk waardevol gebied' wordt verwijderd.

5. 3. 2. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 5.3.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en (cultuur)landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 6: Maatschappelijke doeleinden 3

6. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijke doeleinden 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van medische en sociaal-medische 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.

6. 2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van de in lid 6.1. onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. indien in een bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

6.2.2. Voor het bouwen van de in lid 6.1. onder j. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwgrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;

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

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

3. er zullen geen horizontale windturbines worden gebouwd.

6. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de in lid 6.1. 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.

6. 4. Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - A1',en/of 'Tuin', alsmede de oppervlakte van het (de) bouwvlak(ken) wordt vergroot, dan wel de ligging van een (de) aangegeven bouwvlak(ken) wordt gewijzigd, mits:
   1. de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het, op moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
   2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
   3. 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;
b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
   1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
   2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
c. in een bouwvlak 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 bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;

6.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 6.4.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7: Tuin

7. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen;
b. erkers;

met daaraan ondergeschikt:
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. wegen, straten en paden;
g. water;
h. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
i. erven en verhardingen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. 2. Bouwregels

7. 2. 1. Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

a. een erker zal ten hoogste 1,5 m vanuit de aangrenzende bouwgrens worden gebouwd;
b. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 1 m bedragen, tenzij:
   1. er sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woonhuizen;
   2. er sprake is van een hoekerker of een erker aan de zijgevel van een gebouw, in welk geval de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
c. een erker zal ten hoogste over 50% van de voorgevel worden gebouwd;
d. de oppervlakte van een erker zal ten hoogste 20 m² bedragen.

7. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 7.1. onder k. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwgrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;

2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen; tenzij de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte zal bedragen.

7. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf.

Artikel 8: Wonen - A1 (vrijstaande woningen)

8. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - A1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
   2. het wonen in combinatie met:
      a. winkels, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
      b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
      c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";

met daaraan ondergeschikt:
b. groenvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. wegen, straten en paden;
f. water;
g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
h. tuinen, erven en verhardingen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. 2. Bouwregels

8. 2. 1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
a. het aantal woonhuizen per bouwvlak zal ten hoogste één bedragen;
b. de gebouwen zullen met ten minste 60% van de breedte van de voorgevel in de voorbouwgrens worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen met dien verstande dat:
   - de goothoogte binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit de voorbouwgrens, ten hoogste 4 m zal bedragen.

8. 2. 2. Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 9 m bedragen, met dien verstande dat:
   1. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m gerekend vanuit het verlengde van de voorbouwgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;
   2. de goothoogte van gebouwen binnen een afstand van 2 m gerekend vanuit de zijdelingse bouwperceelgrens, ten hoogste 3 m zal bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 3 respectievelijk 6 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het erf, met een maximum van 100 m² bedragen;
e. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen;
   tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "maximum oppervlakte (m²)" en/of "maximale bouwhoogte (m)", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte en/of de bouwhoogte van andere gebouwen en overkappingen ten dienste van de woonfunctie ten hoogste de in die aanduiding aangegeven oppervlakte en/of bouwhoogte zal bedragen.

8. 2. 3. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 7.1. onder i. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwgrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
   2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen;
   tenzij de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte zal bedragen.

8. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "detailhandel";

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "bedrijf tot en met categorie 2";
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan
   - 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, of
   - 50 m²,

   tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "dienstverlening".

8. 4. Wijzigingsbevoegdheid

8. 4. 1. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak in combinatie met de oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak wordt vergroot, mits:
   1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 400 m²;
   2. het bebouwingspercentage van het erf ten hoogste 30% zal bedragen, met een maximum van 300 m²;
   3. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, met een maximum van 250 m²;
   4. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name 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;
   6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
   1. de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan ten hoogste 150 m²;
   2. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
   3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

8. 4. 2. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 8.4.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9: Tuin

9. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen;
b. erkers;

met daaraan ondergeschikt:
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. wegen, straten en paden;
g. water;
h. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
i. erven en verhardingen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. 2. Bouwregels

9. 2. 1. Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

a. een erker zal ten hoogste 1,5 m vanuit de aangrenzende bouwgrens worden gebouwd;
b. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 1 m bedragen, tenzij:
   1. er sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woonhuizen;
   2. er sprake is van een hoekerker of een erker aan de zijgevel van een gebouw, in welk geval de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
c. een erker zal ten hoogste over 50% van de voorgevel worden gebouwd;
d. de oppervlakte van een erker zal ten hoogste 20 m² bedragen.

9. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 9.1. onder j. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwgrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;

2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen; tenzij de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte zal bedragen.

9. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf.

ALGEMENE REGELS

Artikel 10: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11: Algemene bouwregels

De door het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 12: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
b. 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;
c. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;;
d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "kampeerterrein";
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Overgangs- en slotregels

Artikel 13: Overgangsrecht

13. 1.Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13. 2.Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Jistrum Algemene begraafplaats e.o. 2009 van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter, De griffier,