

# paragraaf I Inleidende bepalingen

## artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1. het plan** het bestemmingsplan BERLIKUM van de gemeente Menaldumadeel;
- 2. aanbouw** een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 3. aanduidingsgrens** een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die een bestemmingsvlak in twee of meer delen splitst, in welke delen afwijkende voorschriften gelden;
- 4. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf** een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 5. ambacht** het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
- 6. archeologische waarde** de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- 7. bar-dancing** een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;
- 8. bebouwing** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 9. bebouwingspercentage** een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 10. bedrijfsgebouw** een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 11. bedrijfswoning/ dienstwoning** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 12. beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte** de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten;
- 13. bestemmingsgrens** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

<b>14. bestemmingsvlak</b>	een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
<b>15. bijgebouw</b>	een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
<b>16. bouwen</b>	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
<b>17. bouwgrens</b>	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
<b>18. bouwlaag</b>	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;
<b>19. bouwperceel</b>	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
<b>20. bouwperceelgrens</b>	een grens van een bouwperceel;
<b>21. bouwvlak</b>	een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
<b>22. bouwwerk</b>	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
<b>23. cultuurgrond</b>	grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden;
<b>24. dak</b>	iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
<b>25. detailhandel</b>	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;
<b>26. dienstverlenend bedrijf</b>	bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen
<b>en/of dienstverlenende instelling</b>	van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
<b>27. dienstverlening</b>	het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
<b>28. erotisch getinte vermaaksfunctie</b>	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;
<b>29. gebouw</b>	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
<b>30. geluidzoneringsplichtige</b>	een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein

<b>inrichting</b>	van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
<b>31. glastuinbouwbedrijf</b>	een in hoofdzaak niet aan het voortbrengend vermogen van de open grond gebonden tuinbouwbedrijf, waarbij productie geheel of gedeeltelijk in kassen en/of schuurkassen plaatsvindt;
<b>32. handel</b>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of afleveren van goederen;
<b>33. hoofdgebouw</b>	een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
<b>34. horecabedrijf</b>	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;
<b>35. horizontale diepte van een gebouw</b>	de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
<b>36. kantoor</b>	een gebouw, 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 instellingen;
<b>37. kap</b>	een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;
<b>38. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten</b>	de in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten (ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) onder categorie 1 en 2 vallende bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
<b>39. kleinschalige verblijfsrecreatie</b>	de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
<b>40. maatschappelijke voorzieningen</b>	educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
<b>41. peil</b>	voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw en indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;
<b>42. perceelgrens</b>	de grens van een bouwperceel;
<b>43. de plankaart</b>	de plankaart van het bestemmingsplan BERLIKUM, bestaande uit blad 1 en blad 2;

- 44. platte afdekking** een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;
- 45. 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;
- 46. seksinrichting** de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 47. sportieve recreatie** het verblijf buiten de woning, voor recreatieve doeleinden, in de vorm van veldsporten en spelactiviteiten op grotere schaal;
- 48. straatwand** een naar de straatzijde gerichte, gesloten dan wel halfgesloten bebouwingswand, welke wordt gevormd door een gebouw, door aangebouwde c.q. ingebouwde gebouwen, dan wel door gebouwen met een relatief geringe onderlinge afstand;
- 49. uitbouw** een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 50. voorgevel** de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 51. voorgevelrooilijn** de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke een zoveel mogelijk, aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft; langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als hierboven bedoeld aanwezig is, is de bouwgrens de voorgevelrooilijn;
- 52. de wet** de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 53. winkel** een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
- 54. woning** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 55. woongebouw** een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

## **artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. 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 scheidsmuren) 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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, liftkokers, 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 scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 6. de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens** tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

# paragraaf II

## Bestemmingsbepalingen

### artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

*In dit artikel is een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen voor het gehele plangebied. Deze beschrijving en bepalingen gelden naast de op grond van de in artikel 4 t/m 18 toegekende doeleinden en dienen onder meer in acht genomen te worden bij de besluitvorming omtrent bouwen, gebruik, vrijstellingen en nadere eisen.*

De wijze waarop met het plan de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven.

#### 3.1. Ruimtelijke aspecten

- a. Het gemeentelijke beleid is gericht op het realiseren van een optimaal woonklimaat. Naast de instandhouding van het aanwezige voorzieningenniveau wordt gestreefd naar het behoud en zo mogelijk het herstel van de historisch bepaalde dorpsstructuur en de aanwezige visuele kwaliteiten van het dorp Berlikum.
- b. In de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur komt de historische ontwikkelingskarakteristiek van Berlikum duidelijk naar voren. Deze samenhang is zodoende van cultuurhistorisch belang. Daarom wordt er in het plangebied gestreefd naar het in stand houden van de onderlinge samenhang tussen de afzonderlijke onderdelen, zowel binnen een bestemming als bestemmingsgrenzen overschrijdend.
- c. De visuele relaties tussen het dorp en het buitengebied zijn in historisch-ruimtelijk opzicht van belang. In het plangebied wordt in algemene zin gestreefd naar behoud en versterking van deze visuele kwaliteiten, waarbij de open te houden zichtzones samenvallen met de op de plankaart aangegeven wegtracés.

#### 3.2. Functionele aspecten

- a. Er wordt gestreefd naar behoud van de verschillende functies in een rustig woonklimaat. Uitgangspunt daarbij is dat de functies bijdragen aan de instandhouding van de historisch-ruimtelijke structuur en dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. In combinatie met de woonfunctie worden toegevoegde functies in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in een gedeelte van een woning passend geacht onder de volgende voorwaarden:
  - de woonfunctie als overwegende functie van het perceel mag hierdoor niet worden aangetast;
  - er dient sprake te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waartoe

in ieder geval de ten gevolge van bedoelde activiteiten voor de (woon)omeving te verwachten hinder in aanmerking genomen dient te worden;

- activiteiten mogen geen zodanig verkeersaantrekkende werking hebben dat daarvoor extra verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn, zoals extra parkeervoorzieningen buiten eigen erf;
- de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ten hoogste 16 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt ten behoeve van aan het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf gebonden detailhandel.

- b.** Binnen 4 meter aan weerszijden vanuit de op de kaart aangeduide gastransportleiding en rioolpersleiding mogen geen gebouwen en/of andere bouwwerken worden opgericht.
- c.** Voor alle werken en werkzaamheden tot op een afstand van 10 meter vanaf de Berltsumer Feart, gemeten vanaf de waterlijn op zomerpeil, gelden onverkort de bepalingen van de Vaarwegenverordening van Provincie Fryslân.
- d.** Voor alle werken en werkzaamheden tot op een afstand van 5 meter vanaf de insteek van alle oppervlaktewateren gelden onverkort de bepalingen van de Keur van Wetterskip Fryslân.

### **3.3. Inrichting openbare ruimte**

Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte wordt gestreefd naar een goede beeldkwaliteit. Bij de (her)inrichting van openbare ruimten zal bijzondere aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- a.** kleur en vorm van bestratingmateriaal;
- b.** beplanting;
- c.** parkeervoorzieningen;
- d.** straatmeubilair.

### **3.4. Archeologische waarden**

**3.4.1** Ten aanzien van aanwezige archeologische waarden is het uitgangspunt (rijksbeleid) om deze waarden zoveel mogelijk te respecteren en ter plaatse in de ondergrond te bewaren. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in het gehele plangebied en gronden daarbinnen die zijn aangeduid als "archeologisch waardevol".

**3.4.2** Regeling voor het gehele plangebied, voorzover niet aangeduid met "archeologisch waardevol"

#### **3.4.2.1 Bouwvoorschriften**

Onverminderd het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde in de artikelen 4 tot en met 18 mogen op deze gronden geen gebouwen of andere bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van:

- de uitbreiding van bestaande bouwwerken, of
- de oprichting van nieuwe bouwwerken

met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>.

### **3.4.2.2 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- a.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.4.2.1 indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
- b.** Voorzover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.2.1 worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c.** De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- d.** Alvorens de vrijstelling te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

### **3.4.2.3 Aanlegvergunningenstelsel**

- a.** Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden of andere werken uit te voeren:
  - het ophogen van de bodem over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  - het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte-erhardingen over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het planten of verwijderen van boombeplanting;

- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend egaliseren en aanleggen van drainage, over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>.
- b.** Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c.** De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden.
- d.** Voorzover de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e.** De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f.** Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

### **3.4.3 Regeling voor de gronden die zijn aangeduid met “archeologisch waardevol”**

#### **3.4.3.1 Bouwvoorschriften**

Onverminderd het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde in de artikelen 4 tot en met 18 mogen op deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van:

- de uitbreiding van bestaande bouwwerken, of
- de oprichting van nieuwe bouwwerken

met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.

#### **3.4.3.2 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- a.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.4.3.1 indien is gebleken dat het oprichten van het

bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

- b.** Voorzover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.3.1 worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c.** De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- d.** Alvorens de vrijstelling te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

### **3.4.3.3 Aanlegvergunningenstelsel**

- a.** Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden of andere werken uit te voeren:
- het ophogen van de bodem over een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>;
  - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte-erhardingen over een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren over een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend egaliseren en aanleggen van drainage, over een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>.
- b.** Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c.** De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte

gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden.

- d.** Voorzover de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e.** De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f.** Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## **artikel 9 Maatschappelijke doeleinden**

### **9.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, voorzover het voorzieningen betreft die:
  - 1. behoren tot de categorieën 1 en 2, welke correspondeert met de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
  - 2. voorzover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met "3" behoren tot categorie 3, welke correspondeert met de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
  - 3. bijbehorende dienstwoningen;met de daarbij behorende:
- b.** parkeervoorzieningen;
- c.** tuinen, erven, terreinen en waterlopen;
- d.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **9.2. Bouwvoorschriften**

**9.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a.** Gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd.
- b.** Per bouwvlak mogen niet meer dienstwoningen aanwezig zijn dan het op de kaart aangeduide maximale aantal dienstwoningen.
- c.** Gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden.
- d.** De goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven, dan wel niet meer dan de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouw- en goothoogte, voorzover deze afwijkt (onder andere kerktoren).
- e.** Bij een platte afdekking mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

**9.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a.** De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- b.** De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

### **9.3. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de milieusituatie; en
- f.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **9.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**9.4.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 50m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

**9.4.2** De in lid 9.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a.** het straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** de woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de milieusituatie;
- f.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **9.5. Gebruiksvoorschriften**

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

**9.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**9.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **9.6. Vrijstelling ten behoeve van het gebruik**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.1. onder a, ten behoeve van de vestiging van maatschappelijke voorzieningen, die weliswaar niet zijn genoemd, dan wel moeilijk inschaalbaar zijn in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten of behoren tot een

categorie anders dan de in lid 9.1. onder a genoemde, doch naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen voorzieningen niet bezwaarlijker zijn te achten dan de wel genoemde inrichtingen in de voornoemde categorieën.

### **9.7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.