1. Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**
   het bestemmingsplan 'Tytsjerk, Noarderein 1, MFC met identificatienummer NL.IMRO.0737.06BPIV-vg01 van de gemeente Tytsjerksteradiel;

2. **bestemmingsplan**
   de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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. **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;

6. **bebouwing**
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. **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;

8. **bestaand**
   A. bij bouwwerken:
      bouwwerken die ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaand, in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
   B. bij het overige gebruik:
      het gebruik dat bestaand was ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

9. **bestemmingsgrens**
   de grens van een bestemmingsvlak;

10. **bestemmingsvlak**
    een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

11. **bijbehorend bouwwerk**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

12. **bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

13. **bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;

14. **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;

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

16. **bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;

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

18. **bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

19. **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;

20. **dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

21. **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);

22. 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;

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

24. hoofdgebouw
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

25. 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;

26. horecabedrijf 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, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

27. 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;

28. 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;

29. 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;

30. 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.);

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

32. huishouden
één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

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

34. kap
iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

35. 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;

36. langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)
het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999 zoals die gold op het moment van het in werking treden van het plan;

37. maximaal geluidsniveau (L_{Amax})
het maximaal geluidsniveau zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999 zoals die gold op het moment van het in werking treden van het plan;

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

39. 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;

40. overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

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

42. pand
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

43. parkeergelegenheid
het deel van een perceel dat voor het parkeren van motorvoertuigen is ingericht;

44. peil

A. indien op of in het land wordt gebouwd:
   1. 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;
   2. 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 ter inzage legging van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

45. 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, één en ander zonder vermaaksfunctie;

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

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

48. restauratieve voorziening
een voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van etenswaren en dranken aan de medewerkers van dat bedrijf of de bewoners en medewerkers van die instelling, zoals een bedrijfskantine;

49. 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;

50. slopen
geheel of gedeeltelijk afbreken;

51. stacaravan
een caravan, die of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat - mede gelet op de afmetingen - niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en niet duurzaam met de aarde verbonden is, in zijn geheel of in enkele delen kan worden verplaatst en niet als chalet aangemerkt kan worden, en bestemd voor recreatief nachtverblijf;

52. 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;

53. voorgevelrooilijn
de denkbeeldige lijn door de grens van een bouwvlak die naar een weg is gekeerd en het verlengde daarvan, met dien verstande dat, indien een bouwvlak grenst aan meerdere wegen of niet grenst aan een weg, de grens van het bouwvlak die door de ligging, de situatie ter plaatse als zodanig moet worden aangemerkt;

54. 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;

55. 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);

56. 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;

2. Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Methode

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

(Ten aanzien van de wijze van meten op de digitale verbeelding geldt dat het hart van een lijn moet worden aangehouden).

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

B. 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;

C. 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;

D. 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;

E. 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;

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

G. het bebouwde oppervlak:
de som van de oppervlakken van alle op een bouwperceel staande gebouwen en overkappingen;

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

I. 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;

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

2.2. Meetverschillen

Bij 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.

3. Artikel 3 Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie en Onderwijs' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van:
   1. sociaal-culturele voorzieningen en kinderopvang;
   2. levensbeschouwelijke voorzieningen;
   3. educatieve en informatieve voorzieningen;

   waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het gebouw ter plaatse zoveel mogelijk in stand wordt gehouden;

met daaraan ondergeschikt:

B. horecabedrijven categorie 1 en horecabedrijven categorie 2 in combinatie met de in lid 3.1, onder A., onder 1. en onder 2. bedoelde sociaal-culturele en/of levensbeschouwelijke voorzieningen, mits de horecavloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde deel van het bouwvlak van de voorziening, met dien verstande dat de horecavloeroppervlakte ten hoogste 400 m² zal bedragen;
C. recreatief medegebruik;
D. sport- en sportieve recreatie, waaronder sportzalen, verenigings- en kleedgebouwen, gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
E. restauratieve voorzieningen;
F. groenvoorzieningen;
G. parkeervoorzieningen;
H. sport- en speelvoorzieningen;
I. wegen, straten en paden;
J. water;
K. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

L. tuinen, erven en terreinen;
M. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

A. Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder A. genoemde hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
   1. een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk zal in een bouwvlak worden gebouwd;
   2. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen;
   3. ter plaatse van de aanduiding "maximum goot-, bouwhoogte (m)" zal de goothoogte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen.

B. In afwijking van het gestelde in lid 3.2.1. onder A. mogen bestaande gebouwen met een grotere goot- en/of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 3.2.1. onder A., sub 2 en sub 3. genoemde aanduiding worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
    1. de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde

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

A. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, geen geluidscherm zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, geen geluidscherm zijnde, vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
B. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten en reclamemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
    2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen;
    3. de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m zal bedragen;
    4. de bouwhoogte van geluidschermen ten hoogste 2,5 m zal bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

A. het gebruik van de in lid 3.1 onder A. genoemde gronden en bouwwerken voor bewoning;
B. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
C. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, anders dan in de in lid 3.1 onder B. genoemde vorm van horeca, met dien verstande dat het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – horeca(bedrijf)” ten behoeve van de in lid 3.1 onder B. genoemde vorm van horeca ook tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend;
D. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
E. het gebruik van de gronden en bouwwerken waarbij het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) van het geluid – zonder inbegrip van het geluid vanwege stemgeluid en het verkeersgeluid van verkeer van en naar deze gronden en bouwwerken – van activiteiten ter plaatse van deze gronden en bouwwerken op de in de tabel 1 hierna opgenomen beoordelingspunten hoger is dan de in de tabel bij deze punten opgenomen (grens)waarden, met dien verstande dat in afwijking van de in tabel 1 opgenomen (grens)waarden de niveaus van het geluid – met inbegrip van het geluid vanwege het stemgeluid en verkeersgeluid van verkeer van en naar deze gronden en bouwwerken – op de in tabel 2 hierna opgenomen beoordelingspunten niet hoger mag zijn dan de in de tabel bij deze punten opgenomen (grens)waarden.

Tabel 1. Geluid(grens)waarden voor geluid zonder inbegrip van stemgeluid en verkeersgeluid

beoordelingspunt		Rijksdriehoekscoördinaten (in m)		(grens)waarde (etmaalwaarde)	
		x	y	$L_{Ar,LT}$ (in dB(A))	L_{Amax} (in dB(A))
1	Swarteweisein 47 (woning)	189875	581079	48	65/60/57
2	Wylgekamp 27 perceelsgrens	189963	581006	50	65/60/55
3	Wylgekamp 41 Perceelsgrens	189963	581059	45	65/60/56
4	Hanenburg 1 Perceelsgrens	189927	580964	49	65/65/55
5	Hanenburg 3 perceelsgrens	189947	580964	48	65/65/55
6	Hanenburg 5 perceelsgrens	189954	580965	50	65/65/55

F. het gebruik van gronden en bouwwerken voor sport- en spel en parkeren ten behoeve van de in lid 3.1, onder A. bedoelde voorzieningen zonder dat het geluidscherm / de geluidschermen als bedoeld in bijlage 2 is / zijn gebouwd en in stand wordt / worden gehouden".

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

burgemeester en wethouders kunnen, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

A. het straat- en bebouwingsbeeld;
B. de milieusituatie;
C. de woonsituatie;
D. de cultuurhistorische waarden;
E. de natuurwaarden;
F. de verkeersveiligheid;
G. de ontsluitingssituatie;
H. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3, onder F. in die zin dat een andere geluidbeperkende maatregel wordt aangelegd of gebouwd en in stand wordt gehouden, mits hiermee sprake is van ten minste een gelijk beschermingsniveau.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

4. Artikel 4 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.

5. Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Welstandscriteria

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.

5.2 Windturbines

Er zullen geen windturbines worden gebouwd.

5.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.3.1 Uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die:

A. het normale onderhoud betreffen;
B. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.3.1 Criteria

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits:

A. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
B. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
C. het delen van gebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

6. Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

A. het gebruik van de gronden voor het storten, deponeren of lozen van puien en andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
B. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming(en) toegelaten (bouw)activiteiten en werken en werkzaamheden;

C. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming(en) toegelaten (bouw)activiteiten en werken en werkzaamheden;
D. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
E. het gebruik van gronden en bouwwerken en het bouwen van bouwwerken indien dit leidt tot een stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig Natura 2000-gebied hoger dan 0,00 mol/ha/j.

7. Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijvingen en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het gebouw ter plaatse niet zoveel mogelijk in stand wordt gehouden, mits:

1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

8. Artikel 8 Algemene voorwaardelijke

8.1 Parkeren

1. Op grond van het bepaalde in de planregels mogen de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto’s wordt gerealiseerd of in stand gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan bijlage 2 van het GVVP, die is opgenomen als bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan;
2. Als de onder sub 1. bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

8.2 Technische installaties

1. Op grond van het bepaalde in de planregels mogen de in artikel 3 genoemde bouwwerken pas in gebruik worden genomen bij oplevering van de technische installaties en/of plaatsing van de technische installaties, mits door een erkend bedrijf controlemetingen op de installaties zijn uitgevoerd en deze metingen zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

9. Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10. Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan 'Tytsjerk, Noarderein 1, MFC' van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van {...}

De voorzitter, De griffier,

Bijlagen

Bijlage 1: Inrichting geluidschermen en hoogtes

Bijlage 2: GVVP bijlage 2