

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

—————

Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

De Fryske Marren

Goïngarijp 2016

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1940.BPGOI16GOINGARIJP-ON01

projectnummer:

20151450.9

projectleider:

Thomas de Jong

planstatus

datum:

01-03-2016

03-10-2016

31-05-2017

status:

concept

voorontwerp

ontwerp



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Goïngarijp 2016

De Fryske Marren

Goïngarijp 2016

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1940.BPGOI16GOINGARIJP-ON01
Marren

projectnummer:

20151450.9

opdrachtleader:

Thomas de Jong

planstatus

datum:

De Fryske

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding
1.2	Ligging plangebied
1.3	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Beschrijving bestaande situatie
Hoofdstuk 3	Beleid
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten
4.1	Milieuzonering
4.2	Geluid
4.3	Externe veiligheid
4.4	Luchtkwaliteit
4.5	Bodem
4.6	Water
4.7	Archeologie en cultuurhistorie
4.8	Ecologie
Hoofdstuk 5	Bestemmingen en planuitgangspunten
5.1	Het juridisch systeem
5.2	Toelichting op de bestemmingen
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.2	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	27
Bijlage 1	Advies FUMO
Bijlage 2	Reactienota Overleg en Inspraak
REGELS	51
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten

Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	61
Artikel 3	Bedrijf - Watersportcentrum	61
Artikel 4	Groen	64
Artikel 5	Horeca	65
Artikel 6	Maatschappelijk	68
Artikel 7	Recreatie - Jachthaven	69
Artikel 8	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	71
Artikel 9	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	73
Artikel 10	Recreatie - Verblijfsrecreatie 3	75
Artikel 11	Sport	77
Artikel 12	Verkeer	78
Artikel 13	Verkeer - Parkeerterrein	79
Artikel 14	Water	80
Artikel 15	Wonen - 1	81
Artikel 16	Wonen - 2	84
Artikel 17	Wonen - 3	87
Artikel 18	Waarde - Archeologie	91
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	93
Artikel 19	Anti-dubbeltelbepaling	93
Artikel 20	Algemene bouwregels	94
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	95
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	96
Artikel 23	Algemene wijzigingsregels	97
Artikel 24	Overige regels	98
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	99
Artikel 25	Overgangsrecht	99
Artikel 26	Slotregel	100
VERBEELDING		101

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente De Fryske Marren is bezig de geldende bestemmingsplannen te actualiseren.

Het nieuwe bestemmingsplan Goingarjip 2016 geeft één regeling voor Goingarjip en heeft overwegend een conserverend karakter. Dit betekent dat er in het nieuwe bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Het uitgangspunt is dat de bestaande (planologische en/of vergunde) situatie wordt vastgelegd en dat waar mogelijk wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen. Het dorp is daarvoor geïnventariseerd, zodat de meest actuele situatie in beeld is voor het leggen van de meest passende bestemmingen. Ook is rekening gehouden met recent beleid en regelgeving.

1.2 Ligging plangebied

In de volgende figuur is de exacte begrenzing van het plangebied aangegeven. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de omliggende bestemmingsplannen, zoals het nieuwe bestemmingsplan dat onlangs voor het perceel It Hof 17A is vastgesteld.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

De toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft kort de bestaande situatie van het plangebied;
- hoofdstuk 3 vat de relevante beleidsstukken samen en geeft zo nodig aan welke consequenties dit heeft voor het plangebied;
- hoofdstuk 4 staat stil bij de relevante milieu- en omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de gehanteerde bestemmingen met de uitgangspunten hiervoor;
- hoofdstuk 6 bevat tenslotte een korte beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Goingarijp is een klein dorp gelegen aan de boorden van de Goïngarypsterpuollen, dat in open verbinding staat met onder andere het Sneekermeer. Het dorp bestaat grofweg voor de helft uit een gebied waar de woonfunctie voorop staat. Het andere deel van het dorp is met name ingericht ten behoeve van de verblijfsrecreatie en de watersport. Voor de omvang van het dorp zijn er enkele grotere voorzieningen aanwezig, die voortvloeien uit de bijzondere ligging aan het meer en de goede bereikbaarheid daarvan over het water. Het dorp kenmerkt zich daarmee als een specifiek watersportdorp, zoals er binnen de gemeente meerdere aanwezig zijn. Een luchtfoto van het dorp is opgenomen in de volgende figuur.



Figuur 2: Luchtfoto Goingarijp (bron: Bing maps)

De Fjildwei ontsluit het dorp in noord-zuid richting als regionale verbindingsweg naar Joure en Terherne (in de richting van Leeuwarden), de Ballingbuer heeft deze functie in zuidelijke richting waardoor ook binnendoor Joure kan worden bereikt. De open(bare) ruimte(n) in het plangebied vertaalt/vertalen zich verder in enkele openbare groenstroken en enkele waterlopen en waterpartijen.

In hoofdstuk 5 is aangegeven hoe deze functies zijn vertaald in de bestemmingen en welke uitgangspunten hiervoor gelden.

Hoofdstuk 3 Beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het plangebied. Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* en het *Streekplan Fryslân 2007*, die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* en de *Verordening Romte Fryslân*.

Verder zijn op basis van zowel rijks- als provinciaal beleid diverse thema's op het plangebied van toepassing. Hierbij worden uitsluitend regels gesteld ten aanzien van ontwikkelingen. Omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen, zijn deze thema's niet van belang. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het plangebied.

Ook op gemeentelijk niveau gelden er diverse beleidsnota's. De gemeentelijke beleidsnota's geven voor het plangebied geen ontwikkelingen aan die voor het bestemmingsplan van belang zijn. Net als op rijks- en provinciaal niveau wordt gestreefd naar voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het plangebied voorkomende relevante milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de *Vereniging van Nederlandse Gemeenten* (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtafstanden.

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Eventuele omgevingsvergunningen voor de bedrijven en voorzieningen zijn afgestemd op de aanwezigheid van de woningen in het plangebied, waarmee ze in het plangebied op de huidige locaties en in de huidige planologische omvang kunnen blijven functioneren. Voor de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied geldt dat hier ook andere, qua zwaarte vergelijkbare soorten zijn toegestaan, paragraaf 5.2.4 gaat hier nader op in. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe situaties mogelijk maakt en alleen de bestaande situatie vastlegt, vindt er geen wijziging in zonering plaats.

Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

4.2 Geluid

De *Wet geluidhinder* (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. In en rondom het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig of geluidszones voor industrielawaai.

In de Wgh is bepaald dat met uitzondering van 30 km/uur-wegen elke weg een geluidzone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Het dorp is ingericht als 30 km/uur-gebied. Dit betekent dat de wegen in het dorp dus geen geluidzone hebben. De Ballingbuer, die langs het dorp loopt, is een weg waar de maximum snelheid 50 km/uur bedraagt. Langs de Ballingbuer is grotendeels sprake van nieuwe woningbouw, dat in afstemming op het verkeerslawaaï is gerealiseerd. Er is op een bouwlocatie na, sprake van een bestaande situatie. Tevens is het maximum aantal rijstroken in de verkeersbestemming op twee vastgelegd en is de realisatie van een nieuwe woning of de uitbreiding van een bestaande woning gekoppeld aan een toetsing aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat geluid geen belemmering is voor het plangebied.

4.3 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan.

De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. In en nabij het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes/transportleidingen voor gevaarlijke stoffen die vallen onder het Bevi. In bijlage 1 is het onderzoek opgenomen dat door de FUMO is gedaan naar externe veiligheid. Hieruit blijkt dat externe veiligheid geen belemmering is voor het plangebied. Tevens merkt Brandweer Fryslân op dat zij geen noodzaak ziet om bij dit plan opmerkingen te plaatsen.

4.4 Luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* is een onderdeel van de *Wet milieubeheer*. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het plangebied.

4.5 Bodem

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het plangebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plangebied.

4.6 Water

Het plangebied valt onder het beheer van het Wetterskip Fryslân, dat zorg draagt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en dat de grotere boezemwateren en sloten beheert, alsmede de waterkeringen, zoals geregeld in de *Waterwet*. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het plangebied.

Langs de westzijde van het plangebied is een regionale waterkering aanwezig en in het plangebied ligt een lokale waterkering. Verder bevinden zich in het plangebied één hoofdwatgang en zijn enkele schouwwateren aanwezig (zie hiervoor het wateradvies in bijlage 2).

De beschermingszone van de regionale waterkering valt voor een deel binnen het plangebied. Binnen het bestemmingsplan is geregeld dat binnen die zone binnen de recreatieve bestemming geen bouwwerken en binnen de groenbestemming geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Voor werken binnen de zone geldt het vereiste van een watervergunning. Om dubbele regelgeving te voorkomen is er in het bestemmingsplan geen beschermende regeling voor de werken opgenomen. De lokale waterkering speelt vrijwel binnen alle bestemmingen. Binnen al die bestemmingen zal de waterkerende functie alsnog binnen de bestemming worden opgenomen (voor zover dat nog niet het geval is), zodat de functie daarmee deel van de gronden uitmaakt. Via de watervergunning vervolgens zijn de belangen van de waterkering voldoende gewaarborgd.

De hoofdwatgang is met een waterbestemming geregeld, zie hiervoor paragraaf 5.2.10. Voor de hoofdwatgang is een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van toepassing waarvoor de

Keur geldt. In het bestemmingsplan is het daarom niet noodzakelijk om hier een aanvullende regeling voor te bieden. De schouwwateren zijn geregeld in bestemmingen waar sloten/water is toegelaten.

Bij ontwikkelingen in het plangebied waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied is eveneens de Keur van toepassing waarbij een vergunning van het Wetterskip benodigd is. Voor de watergangen en waterpartijen in het plangebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het plangebied is hiermee gewaarborgd. Het bestemmingsplan is conform de watertoets voor een wateradvies in het kader van het vooroverleg naar Wetterskip Fryslân gestuurd. De resultaten hiervan zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee is de watertoets afgerond en is er een positief wateradvies.

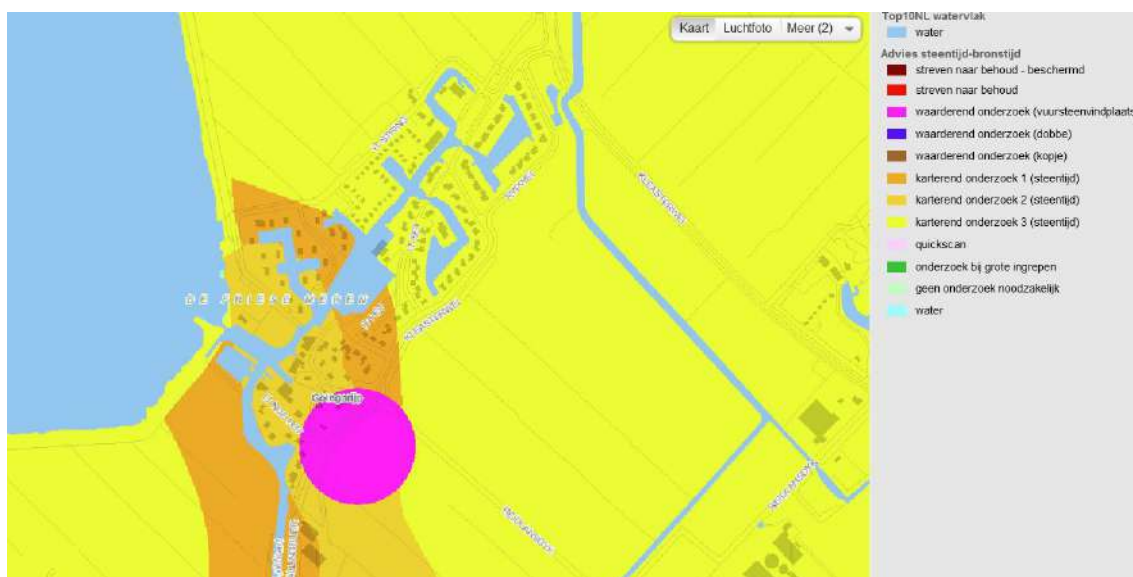
4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de *Monumentenwet 1988* vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de *Erfgoedwet*. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de *Omgevingswet*, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de *Omgevingswet* zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de *Erfgoedwet*, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de *Omgevingswet* nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Hiervoor is de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân gebruikt. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - Bronstijd, en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Deze kaart is ook gekoppeld aan de provinciale ruimtelijke verordening.

Voor het plangebied geldt dat op basis van de kaart IJzertijd - Middeleeuwen pas onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen vanaf 5.000 m². Dit bestemmingsplan maakt dergelijke grote ingrepen niet mogelijk. Voor de periode Steentijd - Bronstijd geeft de FAMKE aan dat er een karterend onderzoek (1, 2, en 3) en een waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats) van toepassing zijn.



Figuur 3: FAMKE Steentijd - Bronstijd (bron: FAMKE provincie Fryslân)

Voor de karterende onderzoeken geldt dat er pas onderzoek nodig is bij ingrepen vanaf 500 m². Dit bestemmingsplan maakt dergelijke grote ingrepen niet mogelijk. Voor de vuursteenvindplaats in het zuiden van het plangebied geeft de provincie aan dat er bij ingrepen groter dan 50 m² archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit gebied is op de verbeelding en in de regels voorzien van een beschermende regeling op grond waarvan de archeologische waarden worden behouden. Paragraaf 5.2.12 gaat hier nader op in.

4.7.2 Cultuurhistorie

Het is verplicht om in het bestemmingsplan aandacht te schenken aan de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het kan nodig zijn om cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan te beschermen. Hieronder vallen bijvoorbeeld monumenten, karakteristieke panden, maar ook cultuurhistorisch waardevolle landschappen. Deze zijn in het plangebied niet aanwezig. Wel zijn er twee cultuurhistorisch waardevolle voormalige boerderijpanden, die iets over de geschiedenis van het dorp vertellen (aan It Hof 3 en It String 1). In het handboek is hiervoor een aparte woonbestemming opgenomen, die ziet op het behoud van deze boerderijpanden. Aan het boerderijpand aan It String 1 is deze specifieke bestemming toegekend. Het boerderijpand aan It Hof 3 heeft een horecabestemming gekregen. Daarnaast is de kerk met bijbehorende begraafplaats en een klokkenstoel vastgelegd volgens de bestaande situatie, zodat daarmee ook wordt gestreefd naar het behoud van het waardevolle karakter van de kerk met de begraafplaats en de klokkenstoel.

Verder betreft het een conserverend bestemmingsplan waar het behoud en versterking van het bestaande karakter van het plangebied voorop staat.

4.8 Ecologie

Het plangebied is getoetst aan de *Wet natuurbescherming*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Wat betreft de gebiedsbescherming, maakt het plangebied geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een gebied dat onder het regime van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) valt. Wel grenst het dorp aan het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied. De instandhoudingsdoelstelling van het gebied is gericht op een vijftal broedvogels en daarnaast op een aantal trekvogels. De broedzones voor de aangewezen broedvogels zijn op grote afstand van het dorp gelegen en gescheiden van het dorp door open water. De trekvogels maken gebruik van het open water dat tot aan de dorpsgrens grenst. Het bestemmingsplan maakt evenwel geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk die negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied en Natura 2000- of NNN-gebieden in de omgeving. In het plangebied wordt een conserverende regeling getroffen voor de bestaande (planologische) situatie. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor een verdere planologische intensivering van gebruik zodanig dat daarmee de waarden van het gebied worden aangetast. Wat betreft de gebiedsbescherming, zijn er daarom geen belemmeringen te verwachten. Hetzelfde geldt ook voor de soortenbescherming.

Hoofdstuk 5 Bestemmingen en planuitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt een motivatie gegeven van de gehanteerde bestemmingen en de daarbij behorende uitgangspunten van het bestemmingsplan.

5.1 Het juridisch systeem

5.1.1 Digitaal plan

Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels. Dit is opgenomen in een GML-bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en zijn vertaald naar de verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Deze standaard is wettelijk verplicht en is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet de SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5.1.2 Handboek Bestemmingsplannen De Fryske Marren

Na de herindeling van de voormalige gemeenten Lemsterland, Skarsterlân en Gaasterlân-Sleat in de gemeente De Fryske Marren zijn de verschillende bestemmingsplansystematieken die in de oude gemeenten golden, geharmoniseerd. In het handboek zijn standaardregels opgenomen die bij nieuwe bestemmingsplannen als basis genomen moeten worden. De bestemmingsplanregeling van dit bestemmingsplan is opgezet volgens het handboek (de vastgestelde versie van 23 november 2015). Paragraaf 5.2 gaat hier per bestemming specifiek op in.

5.1.3 De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid is altijd gerelateerd aan het bestemmingsvlak en dient per geval geïnterpreteerd te worden vanuit de aard, omvang en tijd(sduur) van de ondergeschikte functie ten opzichte van de hoofdfunctie.

Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra bestaande functiemogelijkheden geboden. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels is - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik of begrenzen toegelaten vormen van gebruik

binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel verbieden alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (die op dit moment nog niet zijn voorzien), waaruit blijkt dat de bouw- en gebruiksregels niet voldoende zijn. In deze gevallen kan door het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. Deze vergunning wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. De gemeenteraad heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om het plan te wijzigen. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Deze paragraaf geeft een toelichting op de uitgangspunten en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het algemene uitgangspunt voor het plangebied is het behoud en de versterking van de aanwezige functies en de huidige ruimtelijke kwaliteit. De mogelijkheden in het plangebied zijn afgestemd op de huidige situatie. Hierbinnen is er ruimte voor kwaliteitsverbetering.

5.2.1 Bedrijf - Watersportcentrum

Uitgangspunt

Deze bestemming is gegeven aan het bedrijf aan It String 7. Het bedrijf omvat onder andere een zeilschool, bootverhuur en accommodatie voor overnachting. Het behoud van het bestaande bedrijf en een goede milieuzonering naar de omliggende woningen zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de bestemming. De bestemming is afgestemd op het bestaande planologische regiem. De bedrijfswoning maakt deel uit van de bestemming. Het gebouw ten behoeve van de overnachting is op de bestaande plek vastgelegd.

Bestemmingsbeschrijving

De gebouwen en overkappingen moeten binnen het bouwvlak of aanduidingsvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogten volgens de bestaande afmetingen zijn vastgelegd op de verbeelding. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak te bouwen. Verder zijn bij de bedrijfswoning ook bijbehorende bouwwerken toegestaan en is de uitoefening van een aan huis verbonden werkactiviteit en/of bêd en brochje onder voorwaarden mogelijk.

5.2.2 Groen

Uitgangspunt en bestemmingsbeschrijving

De groenbestemming is van toepassing op een aantal groenstroken die her en der voorkomen binnen het plangebied. Deze groenstroken hebben met name een waarde voor de beleving van het dorp en de stedenbouwkundige inrichting van het dorp. Het behoud van de groenstroken en het open karakter hiervan voor het dorp staat voorop. Binnen de groenstroken worden geen nieuwe gebouwen en overkappingen toegestaan. Wel zijn binnen de bestemming functies die de openbare ruimte en de leefbaarheid in het dorp versterken mogelijk. Het betreft bijvoorbeeld speelvoorzieningen, (wandel)paden en sloten.

5.2.3 Horeca

Uitgangspunt

De horecabestemming ziet op het bedrijf aan It Hof 3. Hierbij is in de eerste plaats aangesloten bij het handboek door een categorie-aanduiding op te nemen afgestemd op de feitelijke activiteiten, zijnde in hoofdzaak een restaurant. Daarnaast zijn er enkele specifieke bedrijfsonderdelen, die afwijken van de vaste categorie-indeling, om reden waarvan deze apart zijn genoemd en gekoppeld zijn aan een aanduiding. Het gaat daarbij om de botenverhuur, de feesten en partijen die er mogelijk zijn en de recreatieappartementen die er zijn toegelaten. Het bedrijf is gevestigd in een voormalig boerderijpand. Overeenkomstig de daarvoor specifiek in het handboek opgenomen woonbestemming, zijn de bouwregels gericht op het behoud van het boerderijpand.

Bestemmingsbeschrijving

De gebouwen en overkappingen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogten volgens de bestaande afmetingen zijn vastgelegd in de regels. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak te bouwen. Verder zijn bij de bedrijfswoning ook bijbehorende bouwwerken toegestaan en is de uitoefening van een aan huis verbonden werkactiviteit en/of b&w en brochje onder voorwaarden mogelijk. De bescherming van het voormalige boerderijpand is vastgelegd met een omgevingsvergunning. Alleen wanneer het pand of delen van het pand redelijkerwijs niet meer te handhaven zijn of herbouw daarvan redelijkerwijs niet afgedwongen kan worden, is het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen voor (gedeeltelijke) sloop van het pand.

5.2.4 Maatschappelijk

Uitgangspunt

De bestemming 'Maatschappelijk' ziet op het perceel It Hof 5 waar de kerk staat met daaromheen een begraafplaats. Hier is een klokkenstoel aanwezig. In beginsel is er sprake van een onveranderlijke situatie, maar de bestemming ziet op een zo groot mogelijke uitwisselbaarheid van qua zwaarte vergelijkbare maatschappelijke functies. Dit is voor de mogelijke functies dan ook het uitgangspunt. Voor de bebouwing, de begraafplaats en de klokkenstoel geldt als uitgangspunt dat de bestaande situatie wordt gehandhaafd.

Bestemmingsbeschrijving

In de begripsbepaling in artikel 1.48 is overeenkomstig het bovengenoemde uitgangspunt vastgelegd voor welke maatschappelijke functies de gebouwen en gronden gebruikt mogen worden. Detailhandel en horeca anders dan ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen is niet toegestaan. De begraafplaats is ter plekke aangeduid.

De gebouwen en overkappingen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte volgens de bestaande afmetingen is vastgelegd op de verbeelding. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid kan onder voorwaarden buiten het bouwvlak worden gebouwd.

5.2.5 Recreatie - Jachthaven

Uitgangspunt

In de bebouwde kom zijn twee jachthavens aanwezig. Eén jachthaven is gelegen direct naast de toegang naar de Golvingarypsterpuollen. De tweede jachthaven ligt middenin het dorp. Bij die laatste

jachthaven is bebouwing aanwezig, die overeenkomstig de bestaande planologische mogelijkheden is vastgelegd binnen aanduidingsvlakken en afgestemd is op de functionele ruimte die in het vorige bestemmingsplan mogelijk was gemaakt. Uitgangspunt is het behoud van de bestaande mogelijkheden. De beide jachthavens zijn daarom op de bestaande omvang vastgelegd met dezelfde planologische mogelijkheden als in het vorige bestemmingsplan.

Bestemmingsbeschrijving

De gebouwen en overkappingen moeten binnen de specifieke aanduidingsvlakken worden gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogten volgens de bestaande afmetingen zijn vastgelegd op de verbeelding. Voor steigers, vlonders en plankieren en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken geldt een specifieke bouwregel die is afgestemd op een normaal gebruik van deze bouwwerken.

5.2.6 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 t/m 3

Uitgangspunt

Het noordelijk en westelijk deel van het dorp is grotendeels ingericht ten behoeve van de verblijfsrecreatie. Hier zijn verschillende types recreatiebungalows gebouwd. Het bestemmingsplan maakt onderscheid in drie recreatieve bestemmingen:

- De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' is gegeven aan het complex 'De Slachte' en enkele individuele zomerhuizen die zich elders in het plangebied bevinden. Deze zomerhuizen mogen recreatief zowel als permanent bewoond worden. Dit geldt niet voor de andere zomerhuizen / recreatiebungalows in de andere recreatieve bestemmingen. In het voorgaande bestemmingsplan waren bouwvlakken voor de zomerhuizen opgenomen. Deze bouwvlakken bepaalden de omvang en de situering van de zomerhuizen, dat zijn de hoofdgebouwen. Een aantal van deze bouwvlakken had een omvang van 70 m² en een aantal van deze bouwvlakken was groter dan 70 m². Ook zijn uitbreidingen en zomerhuizen vergund en gerealiseerd in afwijking van deze bouwvlakken. Deze situaties moeten en zijn nu allemaal verwerkt in de nieuwe bestemming. Dit betekent dat in deze bestemming is opgenomen dat de oppervlakte van een zomerhuis ten hoogste 70 m² mag bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen. Alleen de zomerhuizen aan It String 2 en 4 behoeven in het bouwvlak te worden gebouwd, de andere zomerhuizen ter plaatse van de bestaande situatie.

In afwijking van het voorgaande bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking opgenomen om de zomerhuizen onder voorwaarden uit te kunnen breiden tot een oppervlakte van 100 m². Dit kan alleen in de gevallen waar een zomerhuis deze oppervlakte nog niet heeft. Wanneer een zomerhuis reeds een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² dan kan deze afwijking niet worden toegepast. Een dergelijke maatvoering is doorgaans gebruikelijk bij een bestemming waar permanente bewoning mogelijk is en betekent een verruiming van de voorafgaande mogelijkheden.

De bijbehorende bouwwerken zijn niet meer gesplitst in vrijstaand of aangebouwd. In totaal mag er 50 m² aan bijbehorende bouwwerken (vrijstaand, aan- of uitgebouwd) aanwezig zijn bij het hoofdgebouw. Daar waar reeds meer bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn, geldt dat de bestaande oppervlakte aanwezig mag zijn. Deze 50 m² is ook een maatvoering die gebruikelijk is bij een bestemming waar permanente bewoning mogelijk is.

Om te voorkomen dat de zomerhuizen bij herbouw op de rand van de percelen worden gebouwd, is geregeld dat uitsluitend ter plaatse van de bestaande plek van de zomerhuizen gebouwd mag worden. Dat heeft geen betrekking op de omvang van de bestaande plek, maar uitsluitend op de plek zelf teneinde de zomerhuizen bij herbouw gecentreerd op het perceel te houden en de opzet van het gebied te behouden.

- De bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' zijn gegeven aan het bungalowpark 't Garyp ten noordoosten van het complex 'De Slachte'. Het verschil tussen deze twee recreatieve bestemmingen is gerelateerd aan het type bungalows. In de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' zijn de bungalows tot 5 meter hoogte toegestaan, in de

bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' bedraagt deze maximale hoogte 7 meter.

De bestemmingen zijn afgestemd op de gerealiseerde inrichting van het terrein. Daarmee blijft het ruimtelijk en stedenbouwkundig karakter bewaard, mede in relatie tot de omgeving en het water. De ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein is nadrukkelijk gericht op behoud daarvan. Voor de onbebouwde gronden geldt een omgevingsvergunningstelsel dat gericht is op het meekijken bij veranderingen in het gebied. Bebouwingsvrije zones moeten voorkomen dat er op plekken wordt gebouwd, waar dat niet wenselijk is.

Bestemmingsbeschrijving

De bungalows moeten binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' op de plek van de bestaande bungalows worden gebouwd. Binnen de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' moeten de bungalows binnen een bouwvlak worden gebouwd. In samenhang met de bouwregels is daarmee de omvang bepaald. Daarmee is de situering en omvang van de bungalows en het inrichtingsprincipe van het terrein vastgelegd. Met een afwijking:

- kunnen in Verblijfsrecreatie 1 de bungalows worden vergroot tot maximaal 100 m²;
- kan in Verblijfsrecreatie 2 en 3 in geringe mate buiten het bouwvlak worden gebouwd of kunnen bungalows worden vergroot tot maximaal 70 m².

In de bestemmingen zijn specifieke regelingen voor bijbehorende bouwwerken opgenomen, afgestemd op het gewenste inrichtingsprincipe. De bestemmingen zijn consoliderend van aard, waarbij Verblijfsrecreatie 1 is afgestemd op de inmiddels ontstane situatie. Alleen zeer beperkte veranderingen en vergrotingen zijn toegestaan, zodat de aard en de kwaliteit van het recreatieterrein niet of nauwelijks wordt aangetast.

5.2.7 Sport

Uitgangspunt en bestemmingsomschrijving

Ten noorden van het recreatieterrein liggen enkele tennisbanen. In het geldende bestemmingsplan waren deze voor sport en recreatie bestemd. Die bestemming is met de bestemming 'Sport' voortgezet. Overeenkomstig de feitelijke situatie mogen er geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd en zijn er in beperkte mate andere bouwwerken ten behoeve van de sportvoorziening toegelaten.

5.2.8 Verkeer

Uitgangspunt en bestemmingsbeschrijving

De wegen en woonstraten in het plangebied zijn onder de bestemming 'Verkeer' gebracht. Ook bermen, sloten, begeleidende groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke zijn in deze bestemming meegenomen. Het behoud van de bestaande wegen- en stratenstructuur in het dorp en het opnemen van andere functies ter ondersteuning van de openbare ruimte in de bestemming zijn de belangrijkste uitgangspunten. Om deze reden zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan. In verband met de akoestische aspecten vanuit de *Wet geluidhinder* is het niet mogelijk het aantal rijstroken uit te breiden naar meer dan twee.

5.2.9 Verkeer - Parkeerterrein

Uitgangspunt en bestemmingsbeschrijving

Het parkeerterrein behorende bij de jachthaven in het centrum van het dorp is evenals in het vorige bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein'. In het vorige bestemmingsplan waren delen van het parkeerterrein nog als 'Groen' bestemd. Feitelijk zijn de gronden evenwel ingericht ten behoeve van het parkeren, zodat deze gronden nu binnen de verkeersbestemming zijn gebracht. Een bestaande botenhelling is binnen de bestemming mogelijk gemaakt. Er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn alleen toegelaten ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

5.2.10 Water

Uitgangspunt en bestemmingsbeschrijving

De bestemming 'Water' is van toepassing op enkele waterlopen en waterpartijen, die ook in het vorige plan als zodanig waren bestemd. Het behoud van deze waterlopen en waterpartijen is het belangrijkste uitgangspunt. Het water vormt een belangrijk onderdeel van de beleving en het karakter van het dorp als watersportdorp. In het water zijn enkele aanlegsteigers aanwezig, die zijn voorzien van een aanduiding. Op deze wijze kan de bestaande situatie gecontinueerd worden.

Om het karakter van de openbare ruimte te bewaren zijn geen gebouwen en overkappingen in de bestemming toegestaan. Een uitzondering hierop vormt het schiphuis bij de woonboerderij aan It Garyp 1, die overeenkomstig de bestaande afmetingen is geregeld.

5.2.11 Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3

Uitgangspunt

Het zuidelijke deel van het plangebied is ingevuld met een woonbestemming. Aan de zuidoostzijde betreft dat voor het overgrote deel woonbebouwing die in de afgelopen 10 - 20 jaar is gebouwd. Het behoud en de versterking van de woonfunctie en aan de woonfunctie aanverwante functies is het belangrijkste uitgangspunt. Met het handboek bestemmingsplannen van de gemeente is gekozen voor een uniforme systematiek voor alle woonbestemmingen in de gemeente. Er wordt gewerkt met drie woonbestemmingen. De bestemming 'Wonen - 1' is gebruikt voor woningen uit één laag met kap, de bestemming 'Wonen - 2' voor woningen uit twee lagen met kap en de bestemming 'Wonen - 3' voor de overige woningen, in dit geval een voormalig boerderijpand aan It Garyp 1. Vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen zijn binnen deze bestemmingen standaard toegestaan. In Goingarip komen geen rijen woningen voor. Aan It Hof 44 en It Set 17 komen woningen voor met een plat dak.

In de woonbestemmingen wordt gewerkt met een vaste bouwvlakdiepte. Voor vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen betreft dit twaalf meter, tenzij de bestaande afstand groter is. Binnen de bestemming 'Wonen - 3' wordt het bouwvlak afgestemd op de omvang van het boerderijpand. Zolang er geen ruimte is voor een nieuwe woning tussen bestaande woningen, worden de woningen gezamenlijk in een bouwvlak opgenomen. Het bestaande aantal woningen is in de regels vastgelegd, door middel van een afwijkmogelijkheid is het mogelijk om extra woningen te bouwen.

De afstand tot de zijdelingse perceelgrens is, onder andere in verband met brandveiligheidsaspecten, in de regels standaard vastgelegd op minimaal drie meter (met uitzondering van bestaande situaties). Via een binnenplanse afwijking met bijbehorende toetsingscriteria kan deze afstand worden verkleind.

Binnen alle woonbestemmingen is een uniforme erfbebouwingsregeling gehanteerd waarbij rekening is gehouden met een maximale oppervlakte en bebouwingspercentage aan bijbehorende bouwwerken (zoals aanbouwen, uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen). Hiermee wordt voorkomen dat de percelen te vol worden gebouwd, dit is onder andere van belang voor de brandveiligheid. Afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel gelden er afwijkmogelijkheden om de hoeveelheid erfbebouwing te vergroten. Hiervoor geldt het uitgangspunt dat voor grotere bouwpercelen meer mogelijkheden gelden. Verder zijn er mogelijkheden voor erkers opgenomen in de woonbestemmingen.

Er zijn onder voorwaarden verschillende functies bij het wonen toegestaan, zoals aan huis verbonden werkactiviteiten en 'bêd en brochje'. Het uitgangspunt hiervoor is dat deze functies ondergeschikt aan de woonfunctie worden uitgeoefend.

Bestemmingsbeschrijving

In de bestemmingen is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen (woonhuizen) en bijbehorende bouwwerken. De hoofdgebouwen moeten in de bouwvlakken gebouwd worden, er is een afwijkmogelijkheid in de bestemmingen opgenomen om het hoofdgebouw onder voorwaarden gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen. In de bestemming 'Wonen - 1' zijn woningen met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 en 11 meter toegestaan (een laag met kap), in de bestemming 'Wonen - 2' is dit op 6,5 en 12 meter bepaald (twee lagen met kap). De bestemming 'Wonen - 3' voorziet op voormalige boerderijen, hier zijn alleen de bestaande goot- en bouwhoogten toegestaan. De woningen met een plat dak zijn specifiek aangeduid, zodat hier alleen een plat dak mogelijk is.

Bij de woonbestemmingen is ten hoogste 70 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan tot een maximaal oppervlak van 50% per bouwperceel. De oppervlakte van het hoofdgebouw telt hier niet in mee. Daar waar in de huidige situatie sprake is van een grotere hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken, is dit specifiek aangeduid. Afhankelijk van de grootte van het bouwperceel kan deze oppervlakte onder voorwaarden vergroot worden tot ten hoogste 200 m².

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat de gronden en bouwwerken niet gebruikt mogen worden voor detailhandel en bedrijvigheid, met uitzondering van aan huis verbonden werkactiviteiten en béd en brochje. Bij deze functies is het van belang dat ze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, zodat de woonfunctie voor het overgrote deel behouden blijft. De regeling is hierop afgestemd.

Het bestaande aantal woningen is uit te breiden met een afwijkingsmogelijkheid, mits dit niet leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk.

5.2.12 Waarde - Archeologie

Op basis van de FAMKE is een gebied in het zuiden van het plangebied ter hoogte van de Ballingbuer aangemerkt als een archeologisch waardevol gebied, waar het streven is gericht op het behoud van de aanwezige waarden. Om die reden is een dubbelbestemming aan de gronden toegekend die moet voorkomen dat er groundbewerkingen plaatsvinden, zonder dat daar eerst archeologisch onderzoek aan vooraf is gegaan. In de bestemming is aangegeven onder welke condities archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd en wat er met eventueel aanwezige archeologische waarden moet gebeuren.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie. Bij de uitvoerbaarheid wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg bestaat voor belangenorganisaties en burgers de mogelijkheid te reageren op de gemeentelijke beleidsvoornemens, zoals die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Om een ieder de gelegenheid te geven zijn visie naar voren te brengen, is een inspraakprocedure gevolgd, zoals die is opgenomen in de gemeentelijke Inspraakverordening.

In dezelfde fase is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Over alle ingekomen reacties wordt een standpunt bepaald. Hiervoor is een Reactienota opgesteld, die is opgenomen in bijlage 2. In de Reactienota is aangegeven in hoeverre de reacties aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Daarna wordt het bestemmingsplan gereed gemaakt als ontwerp voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is dan gelegenheid tot het mondeling en schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Uiteindelijk is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Dit bestemmingsplan (de toegestane functies en de bouwregels) is gebaseerd op de bestaande situatie en geldende regelingen voor het plangebied. Geheel nieuwe bouwplannen (volgens het Bro) worden niet mogelijk gemaakt. De grondexploitatieregeling is niet van toepassing en de vaststelling van een exploitatieplan daarom niet nodig.

In principe verandert de economische onderbouwing niet ten opzichte van de eerder geldende plannen. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid voor de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor dit bestemmingsplan niet relevant.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Advies FUMO

Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi en Bevt, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Wet basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). De wetgeving over het basisnet wordt de Wet basisnet genoemd.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Risicobronnen ten aanzien van het bestemmingsplan “Goingarijp”

Het plangebied (zie figuur 1) is gelegen aan het Sneekermeer. Het betreft hier een actualisatie van het bestemmingsplan en heeft een overwegend conserverend karakter.



Figuur 1: begrenzing plangebied

Uit de professionele Risicokaart (d.d. 27 juni 2015) blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren en/of het invloedsgebied binnen het plangebied vallen (zie figuur 2).



Figuur 2: risicokaart 27-06-2016

Eventuele risicobronnen voor het plangebied zouden kunnen zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen over wegen en waterwegen;
- transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen;
- risicobronnen vallend onder het Bevi;
- overige risicobronnen.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen en waterwegen

Binnen 200 meter vanaf de onderzoek locatie zijn geen transportroutes aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Verdere toetsing aan het Bevt hoeft niet plaats te vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In en nabij de onderzoek locatie zijn geen hoge druk aardgasleidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Verdere toetsing aan het Bevb hoeft niet plaats te vinden.

Risicobronnen vallend onder het Bevi

In en nabij de onderzoek locatie zijn geen risicobronnen, waarop het Bevi van toepassing is, aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Verdere toetsing aan het Bevi hoeft niet plaats te vinden.

Overige risicobronnen

In en nabij de onderzoek locatie zijn geen andere risicobronnen, andere dan waarop het Bevi van toepassing is, aanwezig die van invloed kunnen zijn op de locatie.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân merkt in haar schrijven van 16 juli 2016 op dat zij geen noodzaak ziet om bij dit plan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Bevi, Bevb en het Bevt op het plangebied van invloed zijn.

Daarnaast heeft Brandweer Fryslân de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien het in casu gaat om een conserverend plan, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt om het voorliggend bestemmingsplan te actualiseren.

Bijlage 2 Reactienota Overleg en Inspraak

Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Goïngarijp 2016 December 2016

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Goïngarijp 2016” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente De Fryske Marren met ingang van 7 oktober 2016 tot en met 17 november 2016 voor iedereen ter inzage gelegen bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Visserburen 88). Daarnaast was het voorontwerpbestemmingsplan (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf (i.c. op 6 oktober) een openbare kennisgeving gedaan -via de website www.officielebekendmakingen.nl- in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd. Het plan is hiertoe op 6 oktober 2016 per mail onder de aandacht van de diverse instanties gebracht met het verzoek om binnen zes weken te reageren.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn bij de gemeente De Fryske Marren twee inspraak- en drie overlegreacties (hierna: reacties) binnengekomen. Alle reacties zijn schriftelijk ingediend. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast aanleiding gegeven om in het ontwerp ambtshalve aanpassingen aan te brengen. Deze zijn in hoofdstuk 4 beschreven.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de ontvangen reacties van de overlegpartners behandeld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ingekomen inspraakreacties. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de ambtshalve aanpassingen. Middels een samenvatting en beantwoording wordt nader op de ingekomen reacties ingegaan. Bij iedere behandelde reactie wordt met een conclusie zichtbaar gemaakt of de reactie aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. De nota maakt onderdeel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Alle ontvangen overleg- en inspraakreacties zijn tot slot als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overleg- en adviespartners. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Provinsje Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Gasunie.

2.1 Provinsje Fryslân

Samenvatting van de reactie:

De Provinsje geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot opmerkingen.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie van de provincie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Wetterskip Fryslân

Samenvatting van de reactie:

Het plan is overwegend conserverend van aard en maakt geen (grootschalige) nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de waterhuishouding, verzoekt het Wetterskip om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met het Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten van Wetterskip Fryslân zoals hoofdwatgangen, rioolwaterpersleidingen en waterkeringen die in of langs het plangebied liggen.

Verder verzoekt het Wetterskip om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om hoofdwatgangen, schouwwatgangen, en (lokale en regionale) waterkeringen.

De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatgang ligt de functie Water mogelijk maken.

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op de website:

www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

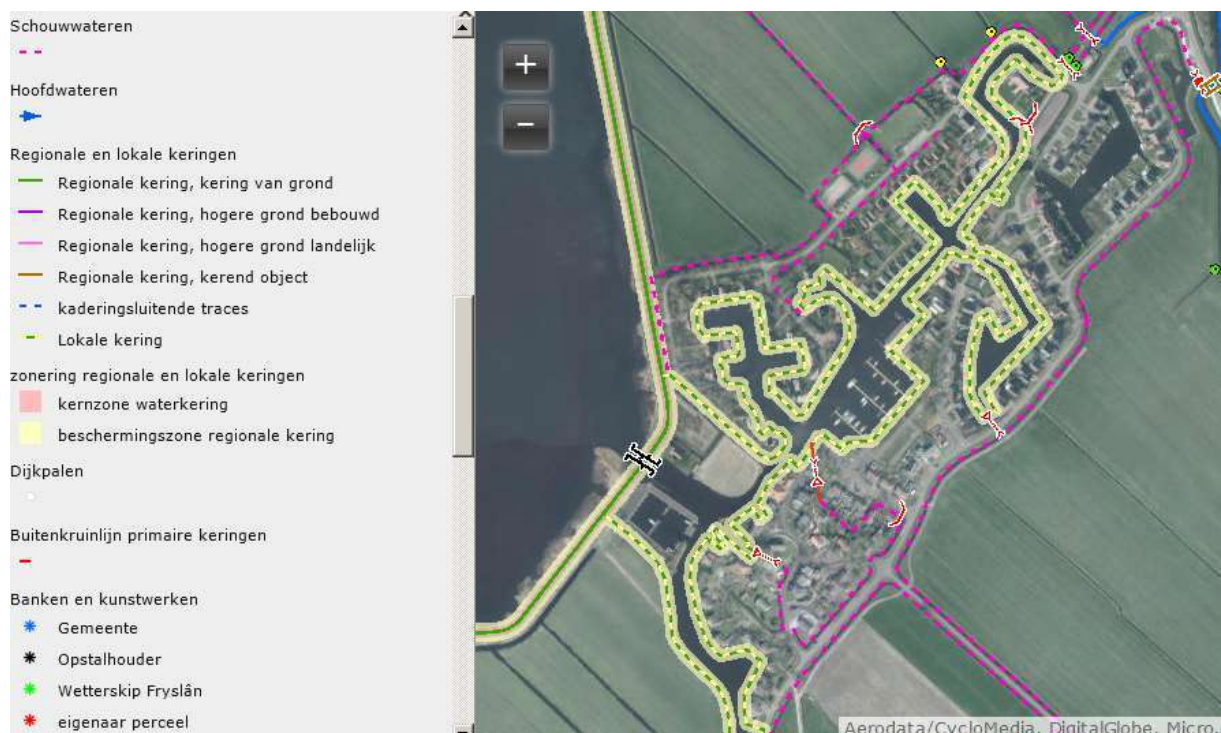
Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en worden meegenomen in de verdere planvorming. In dat geval ziet zij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren en geeft zij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is daarmee wat het Wetterskip betreft afgerond.

Reactie gemeente:

Zodra er ontwikkelingen in het plan zijn die een relatie met het watersysteem hebben, haakt het Wetterskip via de WABO-procedure aan bij de vergunningverlening. Het Wetterskip wordt daarmee in alle gevallen op de hoogte gehouden van eventuele essentiële wijzigingen in het plan.

De regionale waterkering loopt langs de westzijde van het plangebied. De beschermingszone valt voor een deel binnen het plangebied. Binnen het bestemmingsplan is geregeld dat binnen die zone binnen de recreatieve bestemming geen bouwwerken en binnen de groenbestemming geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Voor werken binnen de zone geldt het vereiste van een watervergunning. Om dubbele regelgeving te voorkomen is er in het bestemmingsplan geen beschermende regeling voor de werken opgenomen. De lokale waterkering speelt vrijwel binnen alle bestemmingen. Binnen al die bestemmingen zal de waterkerende functie alsnog binnen de bestemming worden opgenomen (voor zover dat nog niet het geval is), zodat de functie daarmee deel van de gronden uitmaakt. Via de watervergunning vervolgens zijn de belangen van de waterkering voldoende gewaarborgd.

Uit de kaart blijkt dat in het plangebied voor een heel klein deel één hoofdwatgang en verder enkele schouwwateren aanwezig zijn. De hoofdwatgang is als Water bestemd. De schouwwateren zijn niet als Water bestemd, maar de wateren vallen binnen bestemmingen waar sloten/water is toegelaten. De belangen van het Wetterskip zijn hiermee voldoende gewaarborgd.



Figuur 1 *Waterspecten Wetterskip Fryslân*

Tenslotte zij vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft dat overwegend een nieuwe regeling biedt voor een (planologisch) bestaand gebied. De aspecten in relatie tot de waterhuishouding zijn op een goede wijze bestemd, zodat de belangen voldoende zijn gewaarborgd. Indien er in de toekomst sprake is van een nieuwe ontwikkeling dan wordt deze door middel van een zelfstandige watertoetsprocedure overlegd met Wetterskip Fryslân en wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de belangen van het Wetterskip.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *Het wateradvies en de reactie van het Wetterskip wordt in de toelichting op het bestemmingsplan verwerkt;*
- *Binnen alle van toepassing zijnde bestemmingen wordt de waterkerende functie in de bestemmingsomschrijving toegevoegd.*

2.3 Gasunie

Samenvatting van de reactie:

Het plan is door de Gasunie getoetst en gebleken is daarbij dat het plan ruim buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt. Er is dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie van de Gasunie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. INSPRAAK

3.1. Inspreker Dros Recreatie

Inspreker geeft aan dat Bungalowpark 't Garyp aan It String te Goïngarijp met de huisnummers 7-2 tot 7-45 ooit in één keer is gerealiseerd ten behoeve van het recreatief gebruik van het park. Vanuit de Vereniging van eigenaren is de nadrukkelijke wens geuit om het recreatief karakter van het park te bewaren. In het nieuwe bestemmingsplan worden nu evenwel verschillende bestemmingen gehanteerd, terwijl de functie eenduidig is en het park als een eenheid moet worden beschouwd. Inspreker wenst dat het gehele park als eenheid een functie heeft uitsluitend voor recreatieve bewoning van de 38 bungalows en dat er geen onderscheid in hout- of steenbouw wordt gemaakt. Op 24 november 2016 is inspreker op het gemeentekantoor geweest voor een mondeling overleg. In aanvulling op het schrijven is daarbij gevraagd om welke reden er voor twee identieke groengebieden een verschillende bestemming is opgenomen. Voorkeur is om beide te voorzien van een groenbestemming. Daarnaast bestaat de wens om het huidige karakter van het terrein te behouden, met name voor wat betreft de omvang van de huisjes en de ligging van de voorgevels (zijn op het binnengebied van het terrein gericht). Vervolgens is op 6 december alles nog eens samengevat in een brief. In die brief verzoekt inspreker aanvullend op het eerder ingebrachte om de bouwhoogtes van alle huisjes gelijk te trekken. Daarnaast verzoekt inspreker om op het ongebruikt liggend perceel kadastraal nr. 792, sectie L, gemeente Langweer, aan de rand van het gebied 1 of 2 permanente woonhuizen mogelijk te maken. Deze bewoning is bedoeld voor toezicht op het park nu de bewoning bij de zeilschool is beëindigd. Daardoor is er in de winter geen sprake meer van toezicht op het park. In een latere mail- en briefwisseling heeft inspreker dit verzoek geconcretiseerd tot 1 woning voor permanente bewoning.

Reactie gemeente:

Op het betreffende park 't Garyp voor wat betreft de huisnummers 7-2 tot 7-45 zijn twee bestemmingen van toepassing: Recreatie – Verblijfsrecreatie 2 (R – VR2) en Recreatie – Verblijfsrecreatie 3 (R – VR3). Deze bestemmingen zijn exact overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, waarin dus ook al een tweedeling zit van bestemmingen voor het bungalowpark. Het enige verschil tussen beide bestemmingen is de toegelaten bouwhoogte van de recreatiebungalows. In R – VR2 mag de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedragen. In R – VR3 mag de bouwhoogte ten hoogste 7,00 m bedragen. Voorts zijn de beide bestemmingen identiek en is daarmee de eenduidigheid gewaarborgd. De bestemmingen verbieden in de specifieke gebruiksregels expliciet het gebruik van de recreatiebungalows voor permanente bewoning. De bestemmingen zeggen niets over het materiaal waaruit de bungalows moeten zijn opgebouwd. In het mondelinge overleg is van de zijde van inspreker niet gevraagd om het gelijktrekken van de bestemmingen. De mogelijkheden die de geldende bestemmingen bieden blijven onveranderd van kracht, omdat de gemeente het niet wenselijk vindt om bestaande rechten in te perken.

De nadere beschouwing van de beide bestemmingen naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie leidt tot de conclusie dat de bestemmingen exact voldoen aan de wensen die inspreker uit in de inspraakreactie. De mondeling ingebrachte reactie ten aanzien van de groenpercelen in het park is gelijk aan de inspraakreactie van Vereniging Bungalowpark 't Garijp. Er is geen bezwaar om beide groenstructuren in het park dezelfde bestemming 'Groen' te geven.

Voor wat betreft het gelijk trekken van de bouwhoogtes wordt verwezen naar de inspraakreactie van de Vereniging Bungalowpark 't Garijp. De gemeente voelt er vooreerst niet voor om de bouwhoogtes gelijk te trekken.

Voor wat betreft de gevraagde bouwmogelijkheid voor 1 (of 2) woonhuizen voor permanente bewoning ten behoeve van het toezicht op het park is de gemeente van mening dat de bouw op het voorgestelde perceel niet aanvaardbaar is. Voor Goïngarijp is het streven gericht op een duurzame inrichting en is er voor gekozen om groengebieden die deel uitmaken van een ruimtelijke structuur of die een afschermende functie hebben specifiek in te bestemmen. Aangezien landschappelijke inpassing van dorpen nog steeds belangrijk is, en de groenzone duidelijk als visuele buffer dient naar de recreatiewoningen, is het stedenbouwkundig niet gewenst hier bebouwing te realiseren. Ondanks de "slechte" kwaliteit van het groen, blijft bebouwing een behoorlijke visuele ingreep met duidelijke zichtbaarheid vanaf de Goïngarijpster poelen. Het gegeven dat er reeds een woonhuis aanwezig is in de buurt van dit groen, is geen aanleiding om de bebouwing van de groenstrook verder te intensiveren. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is deze ingreep ongewenst. Toezicht op het park (voor zover dat noodzakelijk is) kan overigens heel goed plaatsvinden vanuit woonhuizen waar al permanent wordt gewoond en die zich op of in de directe nabijheid van het park en de groenstrook bevinden. Daarvoor is het niet nodig dat er een nieuwe woning wordt opgericht.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan:

- *Het groengebied tussen de huisjes 22 t/m 45 bestemmen als 'Groen';*

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2. Inspreker Vereniging Bungalowpark 't Garijp

Inspreker verzoekt om de bestemming R – VR2 te schrappen en te vervangen door R – VR3. Op dit moment wordt er door de bewoners gesproken over de toekomst van het park. Uitgangspunten daarbij zijn behoud van het kleinschalig karakter, aanpassen aan eisen van tegenwoordige tijd, zekere mate van uniformiteit. Gelijke regelgeving voor alle bungalows zou daarbij een goede steun zijn. Daarnaast wordt verzocht om beide groenstroken binnen het gebied te voorzien van de bestemming 'Groen'.

Reactie gemeente

Inspreker zowel als de andere inspreker met betrekking tot dit park, Dros Recreatie, verzoeken om rekening te houden met het kleinschalige karakter van het park en het karakter van de specifieke bebouwing. In het geldende plan is dat verschil in bebouwing tot uitdrukking gebracht door twee verschillende bestemmingen waarbij het enige verschil tussen beide bestemmingen gelegen is in de bouwhoogte van de huisjes. Juist het gelijktrekken van die bouwhoogte heft het verschil op en maakt de mogelijkheden voor de huisjes gelijk.

Daarmee wordt het enige verschil in karakter van de huisjes teniet gedaan. De gemeente voelt daar vooreerst niet voor en wil vasthouden aan de beide bestemmingen, waarin behalve voor de bouwhoogte de overige mogelijkheden identiek zijn. In die zin bieden de bestemmingen een mogelijkheid om tot een grote mate van uniformiteit te komen. De groenstrook wordt als 'Groen' bestemd.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan:

- *Het groengebied tussen de huisjes 22 t/m 45 bestemmen als 'Groen'.*

4. Ambtshalve aanpassingen

4.1. Toelichting

In de toelichting op de regels is onvoldoende inzichtelijk gemaakt wat het onderscheid is tussen de drie recreatieve bestemmingen voor de zomerhuizen en recreatiebungalows aan de meerzijde van het dorp. De tekst is hierop aangescherpt.

4.2. It Hof 17A

Zeer recent is er een bestemmingsplan gemaakt voor het perceel It Hof 17a. Het ontwerp hiervoor was alvast meegenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor heel Goïngarijp. Het bestemmingsplan It Hof 17A is inmiddels vastgesteld. Tegen het vastgestelde plan is beroep aangetekend. Ten opzichte van het ontwerp zijn daarin nog enkele aanpassingen gedaan. Het is bij de actualisatie de wens om zoveel mogelijk bestaande plannen samen te voegen tot één plan. Echter omdat er toch weerstand tegen dit plan is, het plan van zeer recente datum is en er in de digitale omgeving niet echt een noodzaak bestaat voor samenvoeging van plannen, is besloten om het plan buiten deze actualisatie te houden. Het plannetje blijft daarmee zelfstandig voor dit ene perceel van kracht.

Deze aanpassing betekent dat de verbeelding wordt aangepast, dat de bestemming R-VR4 in het renvooi komt te vervallen, dat voorts van de Regels artikel 11 R-VR4 komt te vervallen (en dat de artikelen 12 t/m 27 worden hernummerd) en dat het gestelde op pagina 20 van de Toelichting onder 5.2.6 wordt afgestemd op deze wijziging.

===

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	20 OKT. 2016
Nr.	RO

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

provinsje fryslân

Leeuwarden, 19 oktober 2016

Verzonden, 19 OKT. 2016

Ons kenmerk : 01359657
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : E.G. Buurstra / (058) 292 56 53 of e.g.buurstra@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Goingarjip 2016

Geacht college,

Op 6 oktober 2016 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op de juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

b.v.

Mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Van: Koopman T.A. [mailto:T.A.Koopman@gasunie.nl]
Verzonden: dinsdag 11 oktober 2016 9:32
Aan: 'a.overwik@defryskemarren.nl'
Onderwerp: RE: Voorontwerpbestemmingsplan Goïngarijp 2016

Geachte heer Overwijk,

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Goïngarijp 2016.

Wij hebben het plan getoetst en het plan blijkt ruim buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtstbijzijnde leiding te liggen.

Wij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen. Wij wensen u succes met de verdere planvorming/uitvoering.

Met vriendelijke groet,

Thiadmar Koopman
Adviseur Omgevingsmanagement Juridische Zaken

E: T.A.Koopman@gasunie.nl
M: +31 6 1100 5879

Van: Sandra van Strien [mailto:svanstrien@wetterskipfryslan.nl]
Verzonden: donderdag 13 oktober 2016 13:59
Aan: Ale Overwijk
CC: Susanne Raabe
Onderwerp: Reactie (wateradvies) voorontwerpbestemmingsplan Goïngarijp 2016

Geachte heer Overwijk,

Op 6 oktober 2016 ontvingen wij de bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Goïngarijp 2016 (Actualisatie). Deze e-mail vormt de reactie van Wetterskip Fryslân en daarmee het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn de ligging van een lokale –en regionale kering en een hoofdwatgang in het plangebied.

Het vastleggen van de bestaande situatie

Het bestemmingsplan Goïngarijp 2016 is overwegend conserverend van aard. Er worden geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het uitgangspunt is dat de bestaande (planologische en/of vergunde) situatie wordt vastgelegd en dat waar mogelijk wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen.

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de waterhuishouding verzoeken wij u om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten van Wetterskip Fryslân zoals hoofdwatgangen, rioolwaterpersleidingen en waterkeringen die in of langs het plangebied liggen.

Verder willen wij u verzoeken om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om keringen en hoofdwatgangen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatgang ligt de functie Water mogelijk maken. Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied.

Regionale waterkering

De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale waterkering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale waterkering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de waterkering. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de waterkering of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de regionale waterkering is een watervergunning nodig. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze e-mail.

Lokale keringen

In het plangebied ligt een lokale waterkering. Een lokale waterkering beschermt het achterliggende tegen wateroverlast door hoog water. Langs de lokale waterkering ligt een beschermingszone van 5 meter. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren op of aan de waterkering of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de lokale waterkering is een watervergunning nodig. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze e-mail. De ligging van de lokale waterkering kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Hoofdwatergangen, schouwwatergangen en overig oppervlaktewater

De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient obstakelvrij te blijven en er mag dan ook niet worden gebouwd in dit gebied.

Naast de hoofdwatergangen zijn er ook schouwwatergangen en overige wateren. Het bestemmingsplan moet al het bestaande oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken.

Waar de hoofdwatergangen en schouwwatergangen liggen is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met mevrouw A.J. van Strien van Wetterskip Fryslân. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	14 NOV. 2016
Nr.	

GEMEENTE FRYSKE MARREN
 POSTBUS 101
 8500 AC JOURE
 t.a.v. College van Burgemeester & Wethouders

Goingarip, 9 november 2016

Betreft: Ontwerp Bestemmingsplan Goingarip

Geacht College,

Met verwijzing naar het op dit moment ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Goingarip wil ik de hierna volgende opmerkingen maken.

Het op de tekening (zie bijlage tekening) ingekleurde deel van de tekening is een aaneensluitend park met 38 Bungalows, welke sinds jaar en dag bekend staat als Bungalowpark 't Garyp gelegen aan it String te Goingarip met de huisnummers 7-2 tot 7-45.

Op het park - eigendom van ondergetekende - zijn in de jaren eind '80 en begin '90 - 38 bungalows gebouwd in steen (A-Frame) en hout (stapelbouw)

De functie van de alle 38 bungalows zijn uitsluitend recreatief.

In de vergadering van de Vereniging van Bungaloweigenaren - geen VVE - is in 2015 en herbevestigd in 2016 uitgesproken, dat de bestemming van de bungalows uitsluitend recreatief behoort te blijven en niet bijvoorbeeld een dubbel functie recreatief / vaste bewoning.

Dit standpunt is ingenomen om de huidige recreatieve sfeer en beleving op het Bungalowpark in stand te houden.

Vaste bewoning op het Park toestaan zal de beleving grondig veranderen en dat is niet de wens van de huidige bungaloweigenaren.

Op het nu ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Goingarip, is tot mijn verbazing geen gelijk duidende bestemming aangegeven voor het gehele park, terwijl zowel de recreatieve bebouwing als de huidige functie wel gelijk is en het park eenheid is.

Graag uitleg waarom er voor hetzelfde terrein / Park verschillende bestemmingen worden aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan.

Graag in het Ontwerp bestemmingsplan opnemen, dat het gehele park als eenheid een functie heeft als uitsluitend recreatieve bewoning van de 38 bungalows en geen onderscheid in hout- of steenbouw.

Graag bereid om op het Gemeentehuis toelichting te geven,

Met vriendelijke groet,

DROS RECREATIE R.D.Dros

Rob D. Dros

06 22 480432

rob@drosrecreatie.nl

MEENTE FRYSKE MARREN

POSTBUS 101

8500 AC JOURE

T.a.v. Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Concept Ontwerp Bestemmingsplan Goingarip

Zaaknummer 194044537

T.a.v. De heer Ale Overwijk

Goingarip, 6 december 2016

Betreft: Verzoek om wijziging ontwerp bestemmingsplan Goingarip.

Geachte heet Overwijk.

Met verwijzing naar eerder contact brief 14 sept.'16 d.d. over het concept bestemmingsplan Goingarip heb ik contact gehad met de heer Jan Kleefstra van Bureau Rho.

Hij heeft mij uitgelegd, dat er welleswaar enige verschillende zitten in het concept bestemmingsplan m.b.t. Bungalowpark 't Garijp zoals dat is overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan, maar dat de functie recreatie en geen dubbel functie met vaste bewoning hetzelfde is gebleven.

Alle bungaloweigenaren hechten eraan - in ALV uitgesproken - dat de huidige recreatie functie wordt gehandhaafd en er geen dubbelfunctie recreatie/vaste bewoning op het parkje van 38 bungalows mogelijk is en blijft.

Dit standpunt wordt de bungalow eigenaren ingegeven door de verwachting, dat door de dubbelfunctie het karakter van het parkje - rust, ruimte en natuur - wordt aangetast.

Het is een geruststelling dat in het nu voorliggende concept bestemmingsplan deze functie van uitsluitend recreatief gebruik blijft gehandhaafd.

Wel wordt in het nu voorliggende Concept Bestemmingsplan een verschil gemaakt tussen de - naar ik begreep- verschillende bouwhoogten: het zou goed zijn, dit gelijk te trekken voor het hele park van 38 bungalows.

Dan doe ik bij dezen een verzoek om beperkte bouw voor vaste bewoning van 1 of 2 woningen mogelijk te maken op het stukje terrein tegenover de ingang van de Zeilschool.

Dit stukje terrein - mijn eigendom - kadastraal nr. 792 sectie L Gemeente Langweer ligt al jaren ongebruikt.

Ik verzoek u het bestemmingsplan dusdanig te veranderen, dataan de meest rechtse kant beperkte bebouwing mogelijk wordt voor permanente bewoning en het overgrote resterende gedeelte de bestemming recreatief behoudt.

Het karakter recreatief van het betreffende perceel wordt dan ook nauwelijks aangetast.

De reden voor verzoek tot wijziging doe ik, omdat ik als eigenaar en beheerder van het Bungalow park in Goingarip wil gaan wonen om een goed beheer en toezicht van het park met 38 bungalows mogelijk te maken.

Deze functie van beheer / toezicht van het park is verloren gegaan door het vertrek van de exploitant/eigenaar van Zeilschool 't Garijp: de beheerders woning van de Zeilschool staat ook leeg en wordt alleen 's zomers gebruikt bij bezetting van de zeilschool.

In de winterperiode is er dus geen enkele sociale controle van het park: alles staat leeg.

Ik wil graag mijn verzoek mondeling toelichten.

Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

bijlagen: tekeningen

R.D. Dros

0622.480432 / rob@drosnautic.nl



Vereniging Bungalowpark 't Garijp

correspondentie: Vlet 23, 9801 RJ Zuidhorn
email: vereniging_bungalowpark_tgarijp@kpnmail.nl

Aan:
het College van B&W van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	18 NOV. 2016 Ro
Nr.	avb

Zuidhorn, 16 november 2016.

Betreft: zienswijze op het Voorontwerp-bestemmingsplan Goïngarijp 2016

Geacht College,

Als bestuur van Vereniging Bungalowpark 't Garijp verzoeken wij u de bestemming Verblijfsrecreatie 2 te schrappen en te vervangen door de bestemming Verblijfsrecreatie 3.

Daarmee vallen alle recreatiebungalows op ons park onder dezelfde regels. Dit past goed bij de discussie die wij als bewoners van het park op dit moment voeren over de toekomst van het park. Uitgangspunten bij deze discussie zijn: handhaving van het huidige kleinschalige karakter van het park, aanpassing aan de eisen van de tegenwoordige tijd, een zekere mate van uniformiteit van de bebouwing. Wat dat laatste betreft is gemeentelijke regelgeving die gelijk is voor alle bungalows een goede steun.

Tevens verzoeken wij u om de bestemming van beide groenstroken binnen ons bungalowpark gelijk te stellen en categorie 'Groen' toe te kennen. (zie bijlage, No. 1 en 2)

Met vriendelijke groeten,

Namens het bestuur van Vereniging Bungalowpark 't Garijp

Hendrik Jan Postel
secretaris

Bijlage : Groenstroken Bungalowpark 't Garljp



REGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Goïngarijp 2016 met identificatienummer NLIMRO.1940.BPGOI16GOINGARIJP-ON01 van de gemeente De Fryske Marren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk:

een bouwwerk dat in een directe fysieke verbinding staat met het (hoofd)gebouw waaraan zij worden aan- of uitgebouwd. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk een vergroting van een bestaande ruimte is;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden werkactiviteit:

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder werkactiviteit als hier bedoeld worden in elk geval niet begrepen: garagebedrijven, detailhandel, horeca, showrooms en prostitutie;

1.7 aanleggelegenheid:

gelegenheid voor het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.9 béd en brochje:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.11 bebouwingspercentage:

een in het bouwvlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bedrijfswoning:

een gebouw geheel of gedeeltelijk ingericht ten behoeve van het wonen op een terrein behorende bij een op hetzelfde bouwperceel aanwezig bedrijf, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf;

1.13 bestaand:

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die:
 - 1. op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanwezig zijn, daaronder vallen niet de bouwwerken, die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - 2. gebouwd worden of kunnen worden krachtens een voor het van kracht worden van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning (al dan niet in afwijking van het voorgaande bestemmingsplan);
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd(e) gebouw of overkapping;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

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

1.23 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanige exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.24 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.25 chalet:

een verblijf bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.26 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.27 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 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;

1.29 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen 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;

1.30 educatief medegebruik:

een gebruik van gronden en bouwwerken gericht op het overbrengen van kennis dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

1.31 erker:

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

1.32 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidsbelasting:

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

1.35 geluidsgevoelige functies:

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

1.36 geluidsgevoelige objecten:

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

1.37 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.38 hogere grenswaarde:

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

1.39 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 gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.40 horecabedrijf:

een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

categorie 1:

vormen van horeca die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie;

categorie 2:

vormen van horeca die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantine en kerkelijke centra;

categorie 3:

vormen van horeca waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension;

categorie 4:

vormen van horeca waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants;

categorie 5:

vormen van horeca die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, viskraam, shoarmazaak;

categorie 6:

vormen van horeca waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m² en café-restaurant;

categorie 7:

vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloer-oppervlak groter dan 10 m²;

1.41 huishouden:

één of meer personen in een woning of een woonruimte, waarbij, indien er sprake is van meerdere personen, continuïteit in de samenstelling van de bewoners is en onderlinge verbondenheid tussen de bewoners;

1.42 in pandige bedrijfswoning:

een bedrijfswoning welke is geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;

1.43 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.44 kantoor:

een gebouw of een ruimte in een gebouw dat/die 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;

1.45 kap:

een dak met een zekere helling;

1.46 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.47 ligplaats innemen:

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, anders dan voor aanleggen;

1.48 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.49 netto verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel (exclusief magazijnruimten, laad-en losruimten, kantoren, personeelsruimten en dergelijke);

1.50 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.51 overkapping:

elk bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.52 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd:
 - het NAP -0,52 m;

1.53 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.54 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;

1.55 prostitutie:

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

1.56 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 recreatieappartement:

een zelfstandige voorziening voor verblijfsrecreatie aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, die binnen een hoofdgebouw (voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) wordt gerealiseerd;

1.58 recreatiebungalow (of recreatiewoning of zomerhuis):

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.59 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.60 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand, moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.61 schiphuis:

een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de stalling van boten;

1.62 voorkeursgrenswaarde:

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;

1.63 vrijstaand/op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk:

bouwwerk dat vrijstaand van het (hoofd)gebouw waar het bij hoort wordt gebouwd;

1.64 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.65 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

1.66 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

bij lessenaarsdaken wordt de bouwhoogte niet als goothoogte aangemerkt;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels(en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - Watersportcentrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Watersportcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. een zeilschool;
 - 2. een kantine c.q. gemeenschappelijke ruimte;
 - 3. (zeil)botenverhuur;
 - 4. overnachtingsvoorzieningen ten behoeve van de zeilschool;
 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en /of vuurwerkbedrijven;
 - 5. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een aan huis verbonden werkactiviteit en/of b&e en brochje;
 - b. een gebouw ten behoeve van overnachtingsvoorzieningen ten behoeve van de zeilschool;
 - c. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. water en waterkering;
- met de daarbij behorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. andere bouwwerken, waaronder vlaggenmasten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 4.1. onder a

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in lid 4.1. onder a gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

3.2.2 Gebouw genoemd in lid 4.1. onder b

Voor het bouwen van het gebouwen genoemd in lid 4.1. onder b gelden de volgende regels:

- a. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw';
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

3.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m en daarbuiten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een opzichzelf staand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in lid 3.1;
- b. het gebruik van het gebouw genoemd in 3.1 onder b voor bewoning anders dan overnachtingsvoorzieningen ten behoeve van de zeilschool;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- d. het gebruik van op zichzelf staande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor bêd en brochje zodanig dat:
 1. de woonfunctie niet behouden blijft;
 2. het aantal kamers ten behoeve van bêd & brochje meer bedraagt dan 3;
 3. de oppervlakte per bêd & brochjekamer meer bedraagt dan 25 m²;
 4. de bêd & brochje functie geheel of gedeeltelijk plaatsvindt binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden werkactiviteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het

- bouwperceel, met een maximum van 75 m²;
2. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning, waarbij het totale aantal werkenden niet meer mag bedragen dan twee;
 3. het gaat om activiteiten waarvan op grond van de Wet milieubeheer een vergunning- of meldingsplicht geldt;
 4. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 5. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 6. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 7. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 8. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 9. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. water en waterkering;

met daaraan ondergeschikt:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen en woonstraten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van hoofdgebouwen/bedrijfswoningen c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven uitsluitend in de categorieën 1 tot en met 3, alsmede:
 1. logiesverstrekking al dan niet in recreatieappartementen, sanitaire voorzieningen, feesten en partijen en botenverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 2. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een aan huis verbonden werkactiviteit en/of bēd en brochje;
- b. bijbehorende bouwwerken bij een vrijstaande bedrijfswoning;
- c. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de voormalige boerderijpanden; met daaraan ondergeschikt:
 - d. paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. water en waterkering;
- met de daarbijbehorende:
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. andere bouwwerken, waaronder vlaggenmasten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 5.1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een vrijstaande bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m en daarbuiten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een opzichzelf staand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;

- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub b in die zin dat gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning voor bêd en brochje zodanig dat:
 - 1. de woonfunctie niet behouden blijft;
 - 2. het aantal kamers ten behoeve van bêd & brochje meer bedraagt dan 3;
 - 3. de oppervlakte per bêd & brochjekamer meer bedraagt dan 25 m²;
 - 4. de bêd & brochje functie geheel of gedeeltelijk plaatsvindt binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden werkactiviteit, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsploeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 75 m²;
 - 2. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning, waarbij het totale aantal werkenden niet meer mag bedragen dan twee;
 - 3. het gaat om activiteiten waarvan op grond van de Wet milieubeheer een vergunning- of meldingsplicht geldt;
 - 4. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 - 5. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 - 6. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 - 7. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 - 8. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 - 9. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de voormalige boerderijpanden.

5.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

5.5.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de waardebepalende dan wel cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;

- b. de waardebepalende hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een pand betreft die op zichzelf niet als waardebepalend zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardebepalende hoofdvorm.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterkering;
- met de daarbij behorende:
- i. terreinen;
- j. andere bouwwerken, waaronder vlaggenmasten en een klokkenstoel, waarbij gestreefd wordt naar het behoud van de cultuurhistorische waarde van de klokkenstoel.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Gebouwen of overkappingen*

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er zal geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

6.2.2 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de klokkenstoel zal ten hoogste 5,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 6.2.1 onder a in die zin dat gebouwen en/of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden anders dan ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen.

Artikel 7 Recreatie - Jachthaven

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jachthavens;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. water en waterkering;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitair';
 - 2. een showroom van een watersportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - showroom';
 - 3. een schiphuis, ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis';
 niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- f. aanlegplaatsen van recreatie- en/of pleziervaartuigen;
- g. kaden;
- h. erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. andere bouwwerken, waaronder steigers, vlonders en plankieren.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen genoemd in 7.1. onder e sub 1

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in 7.1 onder e sub 1 gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitair';
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

7.2.2 Gebouwen en overkappingen genoemd in 7.1. onder e sub 2

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in 7.1 onder e sub 2 gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - showroom';
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

7.2.3 Gebouwen en overkappingen genoemd in 7.1. onder e sub 3

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in 7.1 onder e sub 3 gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis';
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

7.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van steigers, vlonders en plankieren en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor stacaravans.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zomerhuizen ten behoeve van recreatieve en/of permanente bewoning;
 - b. bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen;
- waarbij de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein wordt nagestreefd; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
- met de daarbij behorende:
- e. terreinen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterkering;
 - i. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bouwwerken worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone';
- b. er zullen geen bouwwerken worden gebouwd binnen een afstand van ten minste 5,00 m ten opzichte van de bestemmingsgrens van de bestemming 'Water', tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval ten minste de bestaande afstand geldt.

8.2.2 Zomerhuizen

Voor het bouwen van zomerhuizen gelden de volgende regels:

- a. een zomerhuis zal ter plaatse van het bestaande zomerhuis worden gebouwd, dan wel ter plaatse van een bouwvlak voor zover ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak' staat aangegeven;
- b. de oppervlakte van een zomerhuis zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte van een zomerhuis zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een zomerhuis zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van het zomerhuis of, indien het zomerhuis niet direct aan de weg is gelegen, de voorgevel van het zomerhuis worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een zomerhuis zal ten hoogste 50 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het zomerhuis.

8.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het zomerhuis c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 8.2.2 onder b in die zin dat de oppervlakte van een zomerhuis wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. de uitbreiding van het zomerhuis niet plaatsvindt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone';
 2. de afstand van een zomerhuis ten opzichte van de bestemmingsgrens van de bestemming 'Water' ten minste 5,00 m bedraagt, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval ten minste de bestaande afstand geldt.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden;
- b. het kappen en rooien van bomen en/of bosjes;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van walbeschoeiing;
- e. het graven van waterpartijen en insteekhavens.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein.

Artikel 9 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebungalows;
 - b. bijbehorende bouwwerken bij recreatiebungalows;
- waarbij de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein wordt nagestreefd; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
- met de daarbij behorende:
- e. terreinen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterkering;
 - i. andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- er zullen geen bouwwerken worden gebouwd binnen een afstand van ten minste 5,00 m ten opzichte van de bestemmingsgrens van de bestemming 'Water'.

9.2.2 Recreatiebungalows

Voor het bouwen van recreatiebungalows gelden de volgende regels:

- a. een recreatiebungalow zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal recreatiebungalows zal ten hoogste het ter plaatse aangegeven maximum aantal bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiebungalow zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een recreatiebungalow zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiebungalow zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij recreatiebungalows

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij recreatiebungalows gelden de volgende regels:

- a. per recreatiebungalow zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 15 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

9.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het zomerhuis c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 9.2.2 onder a en/of c in die zin dat de oppervlakte van recreatiebungalows al dan niet met bouwen buiten het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 70 m².

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van recreatiebungalows voor permanente bewoning.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden;
- b. het kappen en rooien van bomen en/of bosjes;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van walbeschoeiing;
- e. het graven van waterpartijen en insteekhavens.

9.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

9.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein.

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebungalows;
 - b. bijbehorende bouwwerken bij recreatiebungalows;
- waarbij de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein wordt nagestreefd; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
- met de daarbij behorende:
- e. terreinen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterkering;
 - i. andere bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- er zullen geen bouwwerken worden gebouwd binnen een afstand van ten minste 5,00 m ten opzichte van de bestemmingsgrens van de bestemming 'Water'.

10.2.2 Recreatiebungalows

Voor het bouwen van recreatiebungalows gelden de volgende regels:

- a. een recreatiebungalow zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal recreatiebungalows zal ten hoogste het ter plaatse aangegeven maximum aantal bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiebungalow zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een recreatiebungalow zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiebungalow zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij recreatiebungalows

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij recreatiebungalows gelden de volgende regels:

- a. per recreatiebungalow zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 15 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

10.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het zomerhuis c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 10.2.2 onder a en/of c in die zin dat de oppervlakte van recreatiebungalows al dan niet met bouwen buiten het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 70 m².

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van recreatiebungalows voor permanente bewoning.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden;
- b. het kappen en rooien van bomen en/of bosjes;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van walbeschoeiing;
- e. het graven van waterpartijen en insteekhavens.

10.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

10.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van sport- en recreatieve doeleinden, zoals sport- en speelvelden en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- b. groenvoorzieningen;
 - c. verhardingen;
 - d. paden;
 - e. sloten en bermen;
 - f. andere bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. waterkering;

met de daarbijbehorende:

- i. andere bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden voor wegen bestaande uit meer dan 2 rijstroken.

Artikel 13 Verkeer - Parkeerterrein

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeerterrein;
- met de daarbijbehorende:
- b. wegen en straten;
- c. botenhellingen;
- d. paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterkering;
- h. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

13.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers, bermen en beplanting;
- c. waterkering;
- d. een schiphuis, ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis';

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensief dagrecreatief medegebruik en visserij;
- f. aanleggelegenheid;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- j. andere bouwwerken, waaronder duikers en/of dammen en walbeschoeiingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Schiphuis

Voor het bouwen van een schiphuis gelden de volgende regels:

- a. een schiphuis zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis';
- b. de bouwhoogte van een schiphuis zal, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 3,50 m bedragen.

14.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen behalve ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis' geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

14.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- b. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken zal, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 15 Wonen - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
 - 1. een aan huis verbonden werkactiviteit;
 - 2. béd & brochje;
- b. bijbehorende bouwwerken;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. paden en stegen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterkering;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. andere bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 15.1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 11,00 m bedragen.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - 2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - 3. een erker over ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 - 4. de afstand van een erker tot de tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen gelegen perceelgrens ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de erkers als één geheel aaneen worden gebouwd;
 - 5. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen;
- d. de afstand van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 70 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;

- f. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m en daarbuiten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de goothoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid g zal de bouwhoogte van overkappingen ten hoogste 3,00 m bedragen.

15.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 150 m² bedraagt;
 - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- b. het bepaalde in lid 15.2.1 sub d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aangebouwde hoofdgebouwen tot de perceelsgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 15.2.1 sub e in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd, mits:
 - 1. dit niet leidt tot het realiseren van een extra bouwlaag;
- d. het bepaalde in lid 15.2.2 sub c in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
- e. het bepaalde in lid 15.2.2 sub d in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel wordt vergroot;
- f. het bepaalde in lid 15.2.2 sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 - 1. ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 - 2. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 - 3. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- g. het bepaalde in lid 15.2.2 sub g in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd, mits:
 - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
 - 2. de bouwhoogte van het aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk ten minste 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;

- h. het bepaalde in lid 15.2.2 sub h in die zin dat de goothoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de goothoogte van een op zichzelfstaand bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van op zichzelf staande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan huis verbonden werkactiviteit;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden werkactiviteit, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, tot een maximum van 75 m²;
 - 2. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning, waarbij het totale aantal werkenden niet meer mag bedragen dan twee;
 - 3. het gaat om activiteiten waarvan op grond van de Wet milieubeheer een vergunning- of meldingsplicht geldt;
 - 4. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 - 5. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 - 6. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 - 7. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 - 8. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 - 9. er een onevenredige publieksaantrekkelijke werking van de activiteit uitgaat;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van béd & brochje, zodanig dat:
 - 1. de woonfunctie niet behouden blijft;
 - 2. het aantal kamers ten behoeve van béd & brochje meer bedraagt dan 3;
 - 3. de oppervlakte per béd & brochjekamer meer bedraagt dan 25 m²;
 - 4. de béd & brochje functie geheel of gedeeltelijk plaatsvindt binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.4 onder a in die zin dat het aantal woningen toeneemt, mits:

- a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- b. het aantal woningen in overeenstemming is met een woningbouwprogramma dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Artikel 16 Wonen - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
 - 1. een aan huis verbonden werkactiviteit;
 - 2. béd & brochje;
- b. bijbehorende bouwwerken;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. paden en stegen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterkering;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. andere bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 16.1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aangebouwde hoofdgebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw zal worden voorzien van een plat dak, ter plaatse van de aanduiding 'plat dak'.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - 2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - 3. een erker over ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 - 4. de afstand van een erker tot de tussen twee aangebouwde hoofdgebouwen gelegen perceelgrens, ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de erkers als één geheel aaneen worden gebouwd;
 - 5. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,50 m bedragen;
- d. de afstand van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 70 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:

1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m en daarbuiten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de goothoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid g zal de bouwhoogte van overkappingen ten hoogste 3,00 m bedragen.

16.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 150 m² bedraagt;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- b. het bepaalde in lid 16.2.1 sub d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 16.2.2 sub c in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
- d. het bepaalde in lid 16.2.2 sub d in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel wordt vergroot;
- e. het bepaalde in lid 16.2.2 sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 1. ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 2. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 3. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- f. het bepaalde in lid 16.2.2 sub g in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
 2. de bouwhoogte van het aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk ten minste 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- g. het bepaalde in lid 16.2.2 sub h in die zin dat de goothoogte van een op zichzelf staand

bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de goothoogte van een opzichzelf staand bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van op zichzelf staande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan huis verbonden werkactiviteit;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden werkactiviteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, tot een maximum van 75 m²;
 2. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning, waarbij het totale aantal werkenden niet meer mag bedragen dan twee;
 3. het gaat om activiteiten waarvan op grond van de Wet milieubeheer een vergunning- of een meldingsplicht geldt;
 4. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 5. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 6. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 7. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 8. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 9. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van béd & brochje, zodanig dat:
 1. de woonfunctie niet behouden blijft;
 2. het aantal kamers ten behoeve van béd & brochje meer bedraagt dan 3;
 3. de oppervlakte per béd & brochjekamer meer bedraagt dan 25 m²;
 4. de béd & brochje functie geheel of gedeeltelijk plaatsvindt binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4 onder a in die zin dat het aantal woningen toeneemt, mits:

- a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- b. het aantal woningen in overeenstemming is met een woningbouwprogramma dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Artikel 17 Wonen - 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
 - 1. een aan huis verbonden werkactiviteit;
 - 2. béd en brochje;
 - b. bijbehorende bouwwerken;
 - c. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de voormalige boerderijpanden;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. paden en stegen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterkering;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. andere bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen in voormalige boerderijpanden worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen.

17.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - 2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - 3. een erker over ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 - 4. de afstand van een erker tot de tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen gelegen perceelgrens, ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de erkers als één geheel aaneen worden gebouwd;
 - 5. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen;
- d. de afstand van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 70 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:

1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m en daarbuiten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de goothoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid g zal de bouwhoogte van overkappingen ten hoogste 3,00 m bedragen.

17.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 150 m² bedraagt;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- b. het bepaalde in lid 17.2.1 sub d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 17.2.2 sub c in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- d. het bepaalde in lid 17.2.2 sub d in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel wordt vergroot;
- e. het bepaalde in lid 17.2.2 sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 1. ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 2. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 3. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- f. het bepaalde in lid 17.2.2 sub g in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
 2. de bouwhoogte van het aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk ten minste 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- g. het bepaalde in lid 17.2.2 sub h in die zin dat de goothoogte van een op zichzelf staand

bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de goothoogte van een op zichzelfstaand bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van op zichzelf staande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan huis verbonden werkactiviteit;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden werkactiviteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, tot een maximum van 75 m²;
 2. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning, waarbij het totale aantal werkenden niet meer mag bedragen dan twee;
 3. het gaat om activiteiten waarvan op grond van de Wet milieubeheer een vergunning- of meldingsplicht geldt;
 4. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 5. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitsstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 6. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 7. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 8. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 9. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
 10. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van béd en brochje, zodanig dat:
 1. de woonfunctie niet behouden blijft;
 2. het aantal kamers ten behoeve van béd en brochje meer bedraagt dan 3;
 3. de oppervlakte per béd & brochjekamer meer bedraagt dan 25 m²;
 4. de béd & brochje functie geheel of gedeeltelijk plaatsvindt binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 5. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.4 onder a in die zin dat het aantal woningen toeneemt, mits:

- a. dit niet leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk;
- b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- c. het aantal woningen in overeenstemming is met een woningbouwprogramma dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de voormalige boerderijpanden.

17.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 17.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

17.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de waardebepalende dan wel cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
- b. de waardebepalende hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een pand betreft die op zichzelf niet als waardebepalend zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardebepalende hoofdvorm.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

18.2 Bouwregels

- Voor het bouwen van bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
 - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- Indien uit het in sublid a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

18.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 18.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

18.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 18.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard

en/of gedocumenteerd.

18.3.4 Voorwaarden

Indien uit het in lid 18.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder sublid a, b, en c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling

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 20 Algemene bouwregels

20.1 Bestaande maatvoeringen

Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.

In die gevallen dat bestaande percentages, dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de bouwregels, worden de bestaande maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.

20.2 Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

20.3 Plaatselijke verhogingen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 20 m² bedraagt;
- b. de verhoging leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Strijdig gebruik

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

- a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de natuurlijke c.q. ecologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de regels in die zin dat kleinschalige openbare voorzieningen zoals kleedgebouwtjes, sanitaire voorzieningen, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstwerken worden gebouwd, tot ten hoogste 50 m²;
- e. de regels in die zin dat gebouwen en/of andere bouwwerken ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. het gebouw dan wel ander bouwwerk uit ten hoogste een bouwlaag bestaat;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding, het plan wijzigen in die zin dat:

- bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur, mits deze activiteiten niet samenhangen met nieuwe planmatige stad- of dorpsuitbreidingen waarover nog geen overeenstemming bestaat met Rijk, provincie en waterschap.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen 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.

25.2 Overgangsrecht gebruik

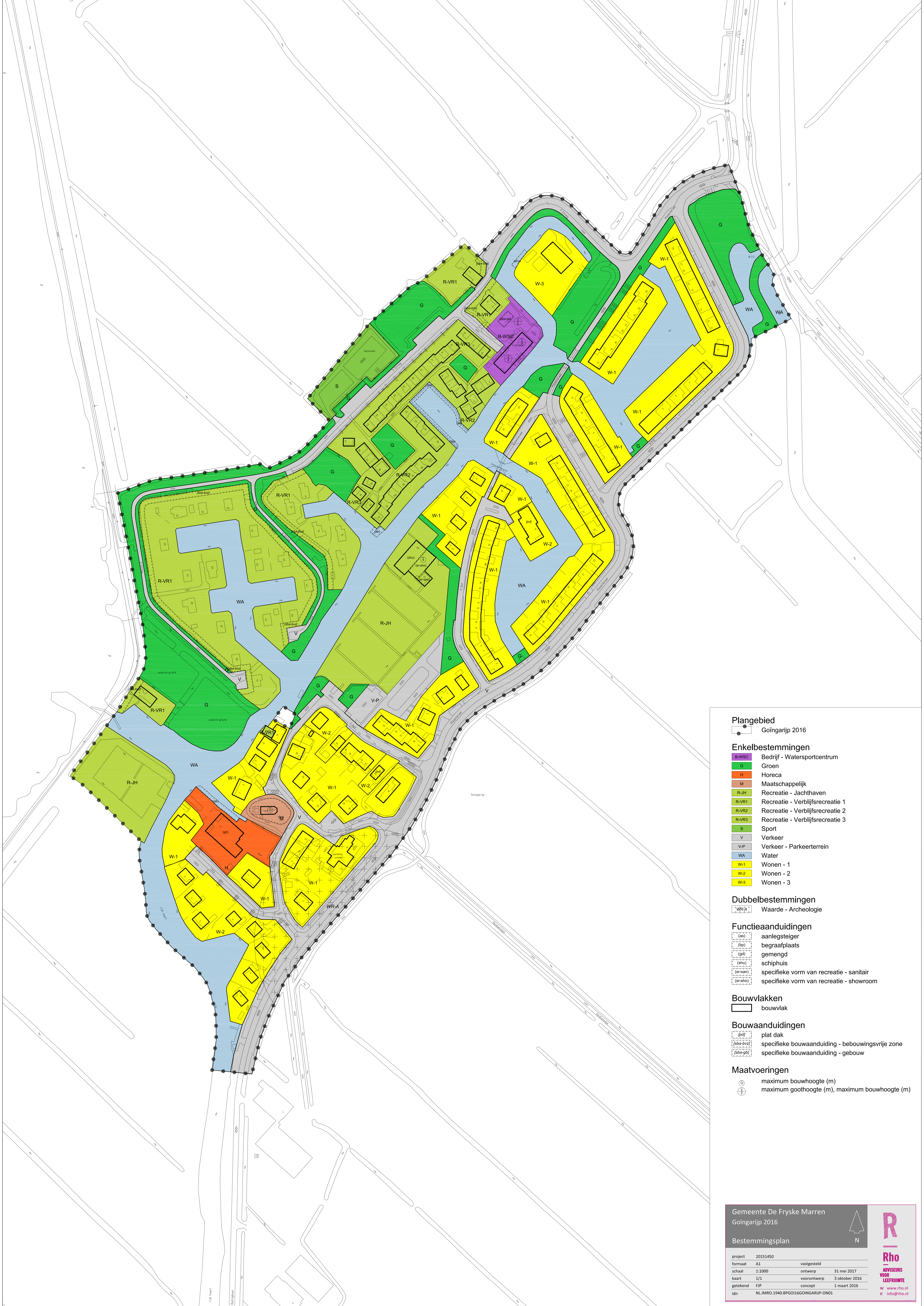
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander 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 26 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Goingarijp 2016

VERBEELDING



Plangebied

Goingarip 2016

Enkelbestemmingen

- B-WSC Bedrijf - Watersportcentrum
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- R-JH Recreatie - Jachthaven
- R-VR1 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1
- R-VR2 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2
- R-VR3 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3
- S Sport
- V Verkeer
- V-P Verkeer - Parkeerterrein
- WA Water
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2
- W-3 Wonen - 3

Dubbelbestemmingen

W-A Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

- (as) aanlegsteiger
- (bp) begraafplaats
- (gd) gemengd
- (shu) schiphuis
- (sr-san) specifieke vorm van recreatie - sanitair
- (sr-sho) specifieke vorm van recreatie - showroom

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gd] plat dak
- [aba-bvz] specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone
- [aba-gb] specifieke bouwaanduiding - gebouw

Maatvoeringen

- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Gemeente De Fryske Marren

Goingarip 2016

Bestemmingsplan

N

project	20151450	vastgesteld
formaat	A1	ontwerp
schaal	1:1000	31 mei 2017
kaart	1/1	voortontwerp
getekend	FIP	concept
idn	NL.IMRO.1940.BPGOI16GOINGARIP-ON01	3 oktober 2016
		1 maart 2016

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl