

# Regels



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied	2
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsbepalingen</b>	<b>3</b>
Artikel 3	Aanpassing bestemming Recreatie - 4	3
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>8</b>
Artikel 4	Overgangsrecht	8
Artikel 5	Slotregel	9



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 het plan:**

het reparatieplan "Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen" met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpPhWmOostnwkruis1.VG01 van de gemeente Noardeast-Fryslân;

**1.2 het reparatieplanplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

**1.3 Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012:**

het op 28 september 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012" als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02 met de bijbehorende regels en bijlagen.

## **Artikel 2 Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied**

De [regels](#) van het bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 blijven, met uitzondering van artikel 22 "Recreatie - 4" en de Overgangs- en slotregels van dat plan, onverminderd van kracht en zijn derhalve van toepassing op de in dit reparatieplan opgenomen bestemmingen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3 Aanpassing bestemming Recreatie - 4

In het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012" komt de bestemming Recreatie -4 (artikel 22) als volgt te luiden:

#### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. logiesaccommodaties, uitsluitend in de vorm van gastverblijven en een groepsaccommodatie;
- b. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

en daaraan ondergeschikt voor:

- c. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- d. horeca-activiteiten;
- e. sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;
- f. evenementen;

en tevens voor:

- g. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen en parkeren;
- k. water;
- l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- m. één mobiel gastverblijf.

#### 22.2 Bouwregels

##### 22.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 15 m;
- c. de dakhelling van voormalige bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. er is niet meer dan één in pandige (bedrijfs)woning toegestaan;
- e. ten behoeve van de logiesaccommodatie:
  1. zijn niet meer dan 4 -gastverblijven toegestaan

- 2. is één groepsaccommodatie toegestaan;
- f. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- g. bij de (bedrijfs)woning mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd;
- h. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van horeca bedraagt niet meer dan 120 m<sup>2</sup>.

#### **22.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouwtje mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **22.2.3 Sanitaire gebouwen**

Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer 3 m bedragen, met dien verstande dat geen overkappingen mogen worden gebouwd.

### **22.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **22.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gelijktijdig gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen van de gastverblijven als bedoeld in 22.1, onder a door meer dan 4 x 4 personen;



- b. het gelijktijdig gebruiken of laten gebruiken van gronden en het gebouw van de groepsaccommodatie als bedoeld in 22.1, onder a door meer dan 15 personen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden van het kleinschalig kampeerterrein als bedoeld in 22.1, onder b voor meer dan 15 toeristische standplaatsen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning voor recreatieve bewoning;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor permanente of semipermanente bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en het gebouw van de horeca, als bedoeld in 22.1, onder d, met een oppervlak van meer dan 120 m<sup>2</sup>
- i. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden door meer dan één mobiel gastverblijf als bedoeld in 22.1, onder m.

## **22.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **22.5.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 22.5.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

### **22.5.2 Aantal toeristische kampeerplaatsen**

Er kan worden afgeweken van 22.4 onder c voor het gebruiken van een groter aantal toeristische kampeerplaatsen, met dien verstande dat:

- d. er niet meer dan 25 toeristische kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- e. er uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- f. het parkeren dient plaats te vinden op de gronden met de aanduiding "kampeerterrein";
- g. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan.

### **22.5.3 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 22.5.2 bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij een omgevingsvergunning geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is

opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

## **22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **22.6.1 *Verbod***

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, afschuiven, ophogen en verlagen van de gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, hieronder worden niet begrepen erfverhardingen en toegangswegen naar bedrijven;
- c. het aanbrengen van beplanting tot niet meer dan 1 ha, uitgezonderd erf- en wegbeplanting en beplanting.

### **22.6.2 *Uitzondering***

Het in 22.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

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

### **22.6.3 *Toepasbaarheid***

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in 22.1 genoemde aan de gronden eigen landschappelijke waarde dan wel indien de mogelijkheden voor herstel van de waarde in grote mate wordt gerealiseerd.

## **22.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **22.7.1 *Algemeen***

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen conform het bepaalde in 22.7.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- c. de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- d. de verkeersveiligheid.

### **22.7.2 *Bedrijfsbebouwing***

Het bepaalde in 22.2.1 kan worden gewijzigd ten behoeve van:

- a. het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de onder a bedoelde uitbreiding, daaronder begrepen één extra groepsaccommodatie als aanvulling op de groepsaccommodatie als bedoeld in 22.2. 1, onder e2 en een recreatieruimte, mag niet meer bedragen dan 25% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

#### **22.7.3 Specifiek gebruik bedrijfsbebouwing**

Het bepaalde in 22.4, onder b kan worden gewijzigd ten behoeve van de extra groepsaccommodatie als bedoeld in 22.7.2, onder b met dien verstande dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gelijktijdig gebruiken of laten gebruiken van gronden en het gebouw van de extra groepsaccommodatie door meer dan 20 personen.

#### **22.7.4 Toepasbaarheid**

Bij toepassing van de in 22.7.2 bedoelde wijzigingsregel gelden de volgende voorwaarden:

- a. bij toepassing van de wijzigingsregel geldt de voorwaarde dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (bijlage 4) een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan;
- b. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 46 genoemde procedure van toepassing.

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 4 Overgangsrecht

#### 4.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het wijzigingsplan, 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### 4.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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 onder 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. Het bepaalde onder 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 5 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als "Regels van het Reparatieplan Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen "

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van .....

De griffier,



## **Analoge verbeelding**

