

Bestemmingsplan Dronryp 2017

gemeente
Menameradiel



VOORONTWERP



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bestemmingsplan Dronryp 2017

VOORONTWERP

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

1 juni 2017

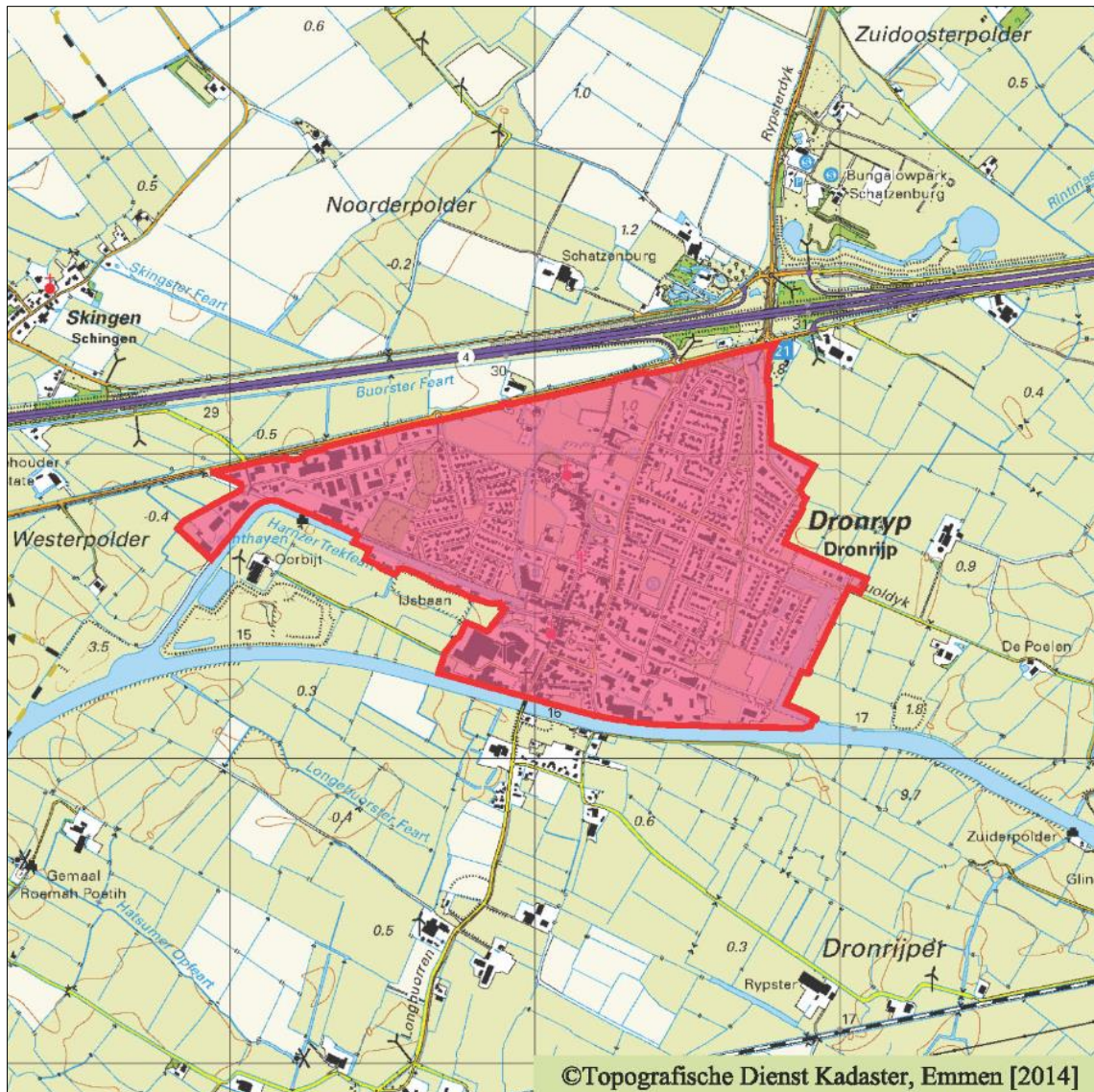
Projectnummer 148.00.16.00.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing van plangebied	9
1.3	Betrokken juridisch-planologische regelingen	10
1.4	Herziening	12
1.5	Leeswijzer	13
2	Omschrijving van het plangebied	15
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	15
2.2	Historisch-ruimtelijk structuur van beschermd dorpsgezicht	17
2.3	Ruimtelijk-functionele karakteristiek	19
3	Beleidskader	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal beleid	24
3.2.1	Plannen en programma's	24
3.2.2	Verordeningen	27
3.3	Regionaal beleid	28
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4	Omgevingsaspecten	33
4.1	Bedrijven- en milieuzonering	33
4.2	Luchtkwaliteit	35
4.3	Geluidhinder	36
4.4	Ecologie	37
4.5	Bodemkwaliteit	38
4.6	Archeologie	39
4.7	Cultuurhistorie	42
4.7.1	Beschermd dorpsgezicht	44
4.7.2	Karakteristieke bouwwerken en monumenten	45
4.7.3	Conclusie	49
4.8	Externe veiligheid	49
4.9	Waterparagraaf	51
4.10	Overig	53
4.10.1	M.e.r.-verantwoording	53
4.10.2	Vliegbasis Leeuwarden	54
4.10.3	Kabels en leidingen	54
4.10.4	Verkeer en parkeren	54
4.10.5	Duurzaamheid	55
5	Juridische vormgeving	57
5.1	Algemeen	57

5.2	Plansystematiek	57
5.2.1	Inleidende regels	58
5.2.2	Bestemmingsregels	58
5.2.3	Algemene regels	66
5.2.4	Overgangs- en slotregels	67
5.3	Afstemming op het Besluit Quickwins	67
5.3.1	Kruimelgevallen	68
5.3.2	Concreet in dit bestemmingsplan	68
5.4	Overige aspecten	70
5.5	Bestemmingsplanprocedure	70
6	Uitvoerbaarheid	73
6.1	Economische uitvoerbaarheid	73
6.1.1	Grondexploitatieplan	73
6.1.2	Planschade	73
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74

Bijlagen

Bijlage 1.	MIP-panden Dronryp
Bijlage 2.	Watertoets

Inleiding



1.1

Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 01-07-2013 niet ouder dan 10 jaar zijn.

ACTUALISERINGSPLICHT

Het huidige bestemmingsplan voor Dronryp dateert van 2007. Dit betekent dat de 'houdbaarheidstermijn' hiervan nu wettelijk gezien op zijn einde loopt. Een herziening is daarom nodig. Dit vindt met voorliggend bestemmingsplan plaats.

1.2

Ligging en begrenzing van plangebied

De ligging alsook de begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De planbegrenzing komt tevens tot uitdrukking in de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1. Luchtfoto en begrenzing van plangebied (2014)

Het bestemmingsplan heeft betrekking op vrijwel alle gronden binnen de bebouwde kom van Dronryp. De plangrens van dit bestemmingsplan wordt dan

ook in belangrijke mate bepaald door de grenzen van het omringende landelijk gebied.

Daarnaast geldt dat de Provinsje Fryslân in de provinciale ruimtelijke verordening (in eerste aanleg van 2010 en herzien in 2014) het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied middels kaartmateriaal heeft gedefinieerd. In het bestaand stedelijk gebied bestaat er voor gemeenten meer beleidsvrijheid dan in het landelijk gebied.

Bij bestudering van het kaartmateriaal van de verordening (zie figuur 11) blijkt dat in afwijking van het geldende bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Dronryp verschillende terreinen in en rondom het dorp door de provincie als stedelijk gebied dan wel als landelijk gebied worden aangemerkt. Afgewogen is in hoeverre sommige gronden functioneel het beste bij voorliggend komplan kunnen worden opgenomen en welke gronden beter in het bestemmingsplan voor het buitengebied kunnen worden geregeld. Omwille hiervan komen de grenzen van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan niet geheel overeen met de grenzen van het eerdere bestemmingsplan.

1.3

Betrokken juridisch-planologische regelingen

Bestemmingsplan Dronryp

Voorliggend bestemmingsplan herzielt in hoofdzaak het geldende “*Bestemmingsplan Dronryp*”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 01-11-2007 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22-04-2008.

Bestemmingsplan Buitengebied (2007)

Als aangegeven zijn vanwege de provinciale ruimtelijke verordening tevens enige gronden van het landelijke gebied rondom Dronryp bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan betrokken. Hierdoor vindt dan ook een gedeeltelijke herziening plaats van het geldende “*Bestemmingsplan Buitengebied*”, als vastgesteld door de gemeenteraad op 01-02-2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25-09-2007.

Ook worden enige gronden, die eerder in het bestemmingsplan voor Dronryp waren opgenomen, nu aan het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied toegevoegd. Dit betreft bijvoorbeeld de gronden die nog voor een verdere woonuitbreiding bedoeld waren achter de laatste uitbreiding aan de Puoldyk, gronden betreffende de ijsbaan en de direct aangrenzende agrarische gronden.

Bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp

Op 25-06-2009 is door de raad het “*Bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp*” vastgesteld voor de bouw van winkels, appartementen en maatschappelijke

voorzieningen in het gebied ter plaatse van de vervallen kurkfabriek van Kúkshiem (Kúkshiem) en de verouderde seniorenwoningen aan De Terp. Een gewijzigde bestemming voor de vroegere supermarkt aan de Hearewei is opgenomen omdat het bestemmingsplan toezag op een verplaatsing van de supermarktoplocatie. Het herontwikkelingsgebied omsloten door de Hobbemasingel, Skilpaed, Alddyk en Buorsterfeart is momenteel half afgerond. De 1^{ste} fase van het planvoornemen (de westkant) is klaar. De 2^{de} fase (oostzijde) aan De Terp is nog niet ingevuld.



Figuur 2. Verbeelding bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp

Bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp

Op 11-04-2013 is door de raad het “Bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp” vastgesteld voor het uitgeven van tien vrije kavels voor woningbouw in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de Puoldyk. Inmiddels zijn diverse woningen gerealiseerd en zijn er nog enkele kavels beschikbaar.



Figuur 3. Verbeelding bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp

Overig

Naast de hiervoor genoemde bestemmingsplannen zijn ook verschillende overige ruimtelijke besluiten die het afgelopen decennium in het plangebied zijn genomen (vrijstellingsprocedures, wijzigingsplannen, projectbesluiten, afwijkingsbesluiten, etc.), zo nodig, in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

Dergelijke plannen die op ruimtelijkeplannen.nl in te zien waren en nu in dit bestemmingsplan zijn opgenomen betreffen:

- Omgevingsvergunning Dûbelestreek 5a te Dronryp, vastgesteld 25-02-2013;
- Omgevingsvergunning Ljouwertertrekwei 30C te Dronryp, vastgesteld 04-03-2014;
- Omgevingsvergunning bedrijfsuitbreiding De Alde Mar 15 te Dronryp, vastgesteld 01-07-2015;
- Omgevingsvergunning Kúkshiem fase 2 te Dronryp, vastgesteld 07-09-2015;
- Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning hobbyruimte/tuinhuisje Skries 24 te Dronryp, vastgesteld 19-04-2016.
- Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor de bouw van een hobbyloods achter de woning aan de Dûbelestreek 18 te Dronryp, vastgesteld 10-01-2017.

1.4

Herziening

KARAKTER VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Omdat dit bestemmingsplan vanwege de wettelijke noodzaak tot actualisatie is opgesteld, betreft het een op beheer gericht plan dat conserverend van aard is. Dit houdt in dat de actuele situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd en dat geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan biedt de nieuwe planologisch-juridische basis voor de voortzetting van bestaande functies en bebouwing in het plangebied. Dit betekent dat het plan rechtszekerheid dient te bieden aan belanghebbenden. Uitgangspunt daarbij is, als in het eerdere bestemmingsplan reeds was geformuleerd; het bevorderen van een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat, voortbouwend op de historisch gegroeide structuur en kwaliteiten, en daar waar mogelijk met perspectief op behoud van voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en lokale bedrijvigheid.

Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zoals de tweede fase van Kúkshiem, zijn met dit bestemmingsplan gecontinueerd. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 01-01-2010 van kracht is geworden.

VORMGEVING VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

1.5

Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komen de verschillende geldende beleidskaders aan de orde. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de van toepassing zijnde milieukundige en planologische randvoorwaarden in het plangebied, ook wel omgevingsaspecten genoemd. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is tot slot ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Een overzicht van de bijlagen bij dit bestemmingsplan is ter afsluiting van deze toelichting opgenomen.

Aangezien het eerdere bestemmingsplan de gemeente goed heeft bevallen, en er in de tussentijd weinig ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen in het nu voorliggende plangebied hebben plaatsgevonden, is er voor gekozen om dit bestemmingsplan - voor zover mogelijk in het kader van actuele wet- en regelgeving en het thans vigerend beleidskader - hierop aan te laten sluiten.

BRONVERMELDING

Dit betekent voor de verbeelding en regels dat hoofdzakelijk is aangesloten op de reeds bestaande bestemmingstoedeling met bijbehorende voorschriften. De verbeelding (met uitzondering van de planbegrenzing) is voor een groot deel overgenomen van de bestaande plankaart, waarbij met name technische aanpassingen zijn gedaan in verband met de meest recente vereisten dan wel dat fouten van intekening uit het eerdere plan zijn hersteld. Voor de toelichting heeft een en ander onder meer betekend dat de beschrijvende toelichting van het dorp uit het eerdere bestemmingsplan, voor zover nog actueel - in grote lijnen in navolgend hoofdstuk is overgenomen.

Omschrijving van het plangebied



2.1

Ontwikkelingsgeschiedenis

De eerste vormen van bewoning in de kleigebieden tussen de latere Zuiderzee en Middellzee dateren al van rond 500 voor Christus. Als oudste vestigingsplaatsen dienen de natuurlijke, door opslibbing gevormde verhogingen in het landschap (kwelderruggen) waarop later, in perioden van een stijgende zeespiegel, terpen worden gesticht. Dronryp is gelegen op een dergelijke rug of “rijp”. Op deze rug bevindt zich een zevental terpen. Op figuur 15 (kaartfragment FAM-KE) is de situering van verschillende van deze terpen goed te zien in relatie met de huidige kern Dronryp.

HISTORISCHE
CONTEXT

Vanuit de bewoning ontwikkelt zich al snel, op de drie meest noordelijke terpen, een agrarische nederzetting. Dronryp was oorspronkelijk verdeeld in twee kernen: Tsjerkebuorren en Brêgebuorren. De Tsjerkebuorren is reeds vroeg een agrarische nederzetting waar ambachtelijke bedrijfjes en kleine arbeiderswoningen worden gebouwd. In latere perioden is de Tsjerkebuorren vooral gegroeid omdat de rijkere zogenoemde hoofdstedelingen zich daar vestigden. De Brêgebuorren is van latere datum en ontstaan door de aanleg van de trekvaart van Leeuwarden naar Harlingen in 1507. De vaart krijgt zijn beloop tussen de Tsjerkebuorren en Brêgebuorren. De kern huisvest door de ligging van de vaart voornamelijk handels-, ambachts-, en logementfuncties.

In de loop van de 18^{de} eeuw zet de bescheiden groei van het dorp zich voort. De economische basis daarvoor ligt in de toepassing van moderne landbouwtechnieken, de invoering van nieuwe gewassen en de uitbreiding van bedrijvigheid langs het water. Er worden enkele kleine fabriekjes opgericht. Deze fabrieken worden door opvaarten verbonden met het water van de trekvaart. De scheepvaart levert naast het vele werk ook gasten voor de drie herbergen bij de brug aan de Brêgebuorren.

Rond het midden van de 19^{de} eeuw wordt ook de bereikbaarheid van Dronryp over land verbeterd. Er worden diverse verharde wegen aangelegd (onder andere naar Leeuwarden en Harlingen). Ook wordt de spoorverbinding Leeuwarden - Harlingen gerealiseerd (1863). Door deze ontwikkelingen zet de groei van Dronryp zich voort in de 20^{ste} eeuw. Rond 1900 telt Dronryp bijna 1.800 inwoners. De woningen worden voornamelijk gebouwd aan bestaande wegen en paden. Voor 1940 vinden de uitbreidingen voornamelijk plaats binnen de historische wegenpatronen.

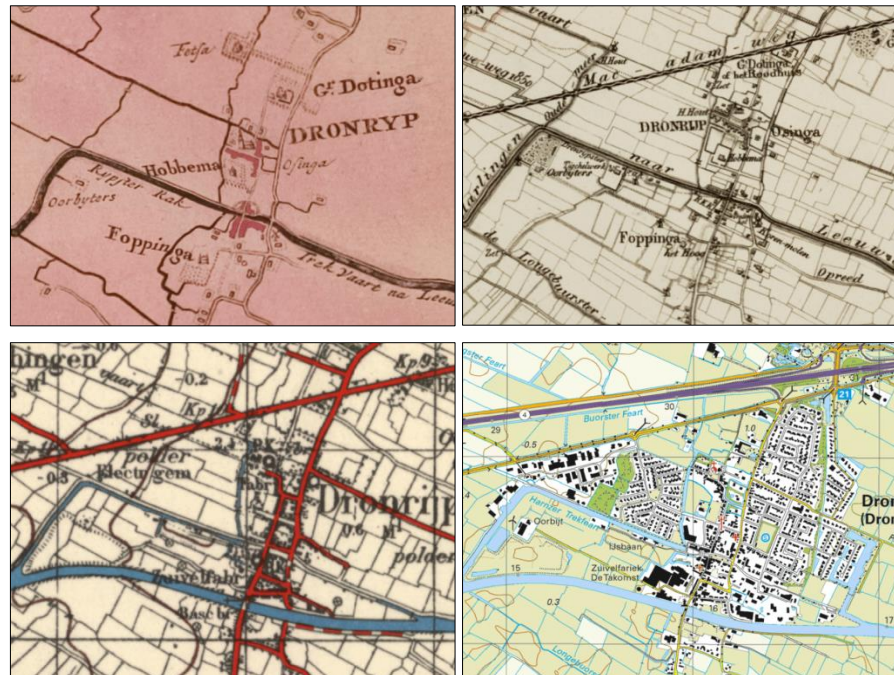
In 1940 wordt een deel van de Harnzer Trekfeart gedempt. Het scheepvaartverkeer kan dan gebruik maken van het inmiddels aangelegde Van Harinxmakanaal aan de zuidzijde van Dronryp. Hierdoor verdwijnt de drukte uit de Brêgebuorren. Na de Tweede Wereldoorlog vinden er tot aan 1970 geen uitbreidingen meer plaats, met een afnemend inwoneraantal tot gevolg. Door de suburbanisatie in de regio Leeuwarden neemt de bevolking na 1970 weer toe. Er ontstaan nieuwe woongebieden ten oosten van de Hearewei en ten westen van de Buorsterfeart.

Linksboven:
Kaart van Schotanus, 1718

Rechtsboven:
Kaart van Eekhoff, 1851

Linksonder:
Chromotopografische kaart, 1950

Rechtsonder:
Topografische kaart, 2011



Figuur 4. Ontwikkelingsgeschiedenis op historisch kaartmateriaal

UITBREIDINGEN JAREN 1970

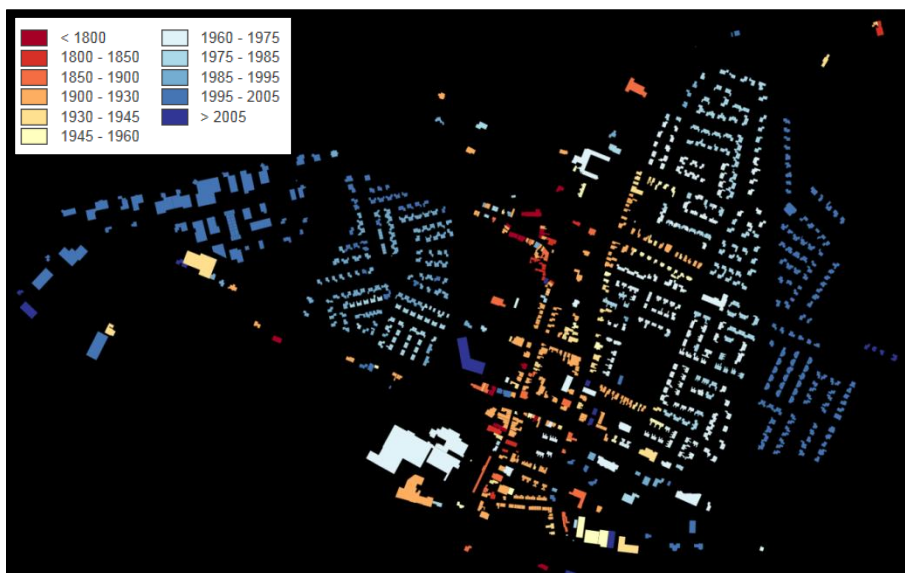
De eerste planmatige uitbreiding vindt plaats in het begin van de jaren 1970, aan de oostkant van de Hearewei. Door de grote behoefte aan betaalbare woningen zijn in dit plan veel geschakelde woningen opgenomen. De behoefte naar woningen ontstaat door de functieverandering die Dronryp ondergaat. Dronryp wordt een forensendorp ten opzichte van Leeuwarden. De wijk heeft een landschappelijke uitstraling door de brede wegprofielen en doordat in de profielen veel ruimte is voor openbaar groen, hetzij bomen, hetzij (brede) bermen.

UITBREIDINGEN JAREN 1980 EN 1990

De aanleg van de snelweg van Harlingen naar Leeuwarden heeft de bereikbaarheid van Leeuwarden voor Dronryp nog verder verbeterd. Dankzij deze ingreep wordt Dronryp een populaire vestigingsplaats. Door de grote behoefte aan woningen wordt in het begin van de jaren 1980 ook aan de westzijde, aan de westoever van de Buorsterfeart, een kleine uitbreiding gerealiseerd. De Buorsterfeart was vroeger een dwarsvaart van de Harnzer Trekfeart en mondde in de haven achter de kerk uit. Deze uitbreiding wordt al snel gevolgd door een volgende, aangrenzende, uitbreiding. Begin jaren 1990 wordt aan de nieuwe ontsluitingsweg, Siaerdamasingel, een nieuwe wijk (Plan West) gerealiseerd

aan de westzijde van Dronryp. In deze woonwijk staan, evenals in de vorige uitbreidingen, veel twee-onder-één-kapwoningen, bijvoorbeeld aan It Himpsel. De nieuwe wijk wordt gerealiseerd in dezelfde periode als het naastliggende bedrijventerrein Dronryp-West. Op dit bedrijventerrein zijn de functies wonen en werken vaak gecombineerd.

De meest recente uitbreiding vindt plaats aan de oostzijde van Dronryp vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw: de uitbreiding Dronryp Fûgellân. Het plan heeft een duidelijke hoofdweg, de Skries, die aansluit op de vroegere verbindingsweg Franeker - Leeuwarden. Aan de hoofdweg staan enkel vrijstaande woningen en één appartementencomplex. In de zijstraten van de Skries staan twee-onder-één-kapwoningen. De Skries komt uit op de Puoldyk, die weer uitkomt op de Hearewei. Aan de zuidzijde van de Puoldyk loopt de uitbreiding nog door. Hier staan vooral woningen aan het water met twee bouwlagen en een kap. De afgelopen jaren heeft nog enige woningnieuwbouw aan de Puoldyk plaatsgevonden.



Figuur 5. Bestaande bebouwing in Dronryp naar bouwperiode (bron: Waag Society, 2017)

2.2

Historisch-ruimtelijk structuur van beschermd dorpsgezicht

Het kaartfragment in navolgende figuur toont de omvang en ligging van het beschermd dorpsgezicht van Dronryp. Het aanwijzingsbesluit uit 1987 geldt als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.7.1 is nader op de regeling ingegaan die in dit bestemmingsplan is verwerkt. In navolgende paragraaf is ingegaan op de historisch-ruimtelijke karakteristiek van het aangewezen beschermd dorpsgezicht van de Brêgebuorren en de Tsjerkebuorren.



Figuur 6. Beschermd dorpsgezicht van Dronryp in rood
(bron: Provinsje Fryslân, 2017)

BRÊGEBUORREN

Het dorpsgedeelte Brêgebuorren wordt gevormd door de gelijknamige straat Brêgebuorren, de Alddyk, het Skilpaed (gedeeltelijk) en de Dûbelestreek. Nog altijd is goed te zien waar vroeger de Harnzer Trekfeart heeft gelopen. Het straatprofiel is hier veel breder en wijkt sterk af van de andere profielen in het dorp. Een grasstrook geflankeerd door een bomenrij laat zien waar de vaart vroeger liep. Ten noorden van deze grasstrook loopt de Brêgebuorren die parallel aan de vaart liep en net als vroeger uitkomt op de Dûbelestreek.

De historische kern Brêgebuorren kent naast het brede profiel van de Brêgebuorren ook een heel smal profiel, te weten de Dûbelestreek. De Dûbelestreek was vroeger de toegangsweg tot de brug die over de oude trekvaart lag. De weg ligt gedeeltelijk op de voormalige Foppingaterp en loopt daardoor naar het zuiden toe op. Het hoogteverschil bedraagt ongeveer 2,5 m. Dominerende gebouwen in dit smalle straatprofiel zijn de R.K.-kerk, daterend uit de 19^{de} eeuw, en het tegenoverliggende Vredenhof-gasthuis. De woningen aan de zijde van het gasthuis dateren uit de 16^{de} eeuw.

Ten noordwesten van de voormalige brug over de trekvaart bevindt zich de Alddyk. Het historische karakter is terug te vinden in de bebouwing. Er staan diverse pakhuizen en schuren.

Het Skilpaed vormt de verbinding tussen de Brêgebuorren en de Tsjerkebuorren, de noordelijke historische kern. Het zuidelijke deel van het Skilpaed heeft een smal profiel dat goed aansluit bij het karakter van de Dûbelestreek.

TSJERKEBUORREN

De Tsjerkebuorren wordt gevormd door het kerkplein, de Haven en de toegangsweg vanaf de Hearewei. De Tsjerkebuorren wordt gedomineerd door de grote laatgotische dorpskerk d' Alde Wite. Deze kerk dateert uit het begin van

de 14^{de} eeuw. De kerkterp is ter plaatse van het kerkplein in 1876 afgegraven. Met de grond die daar bij vrijkwam, is in hetzelfde jaar nog de haven gedempt.

De gevelarchitectuur rond het kerkplein en de Tsjerkebuorren bestaat uit verticale accenten, waarbij een symmetrische indeling van de gevels verhoudingsgewijs veel voorkomt. De daken zijn in hoofdzaak afgedekt met gesmoorde Hollandse en Friese pannen, terwijl de gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen. Het pleintje bij de kerk wordt aan drie zijden begrensd door gesloten woonbebouwing. De enkele stegen die hier de bebouwing doorsnijden, leiden van oudsher naar de achtergelegen hoven en huizen. De voorzijden van de woningen hebben vaak een klein voortuintje, afgeperkt met hekjes of palen. Door de hoge ligging van de kerk aan de noordzijde is een waardevolle besloten ruimte ontstaan.

Het profiel van de Haven is vrij smal: lage, tegenover elkaar geplaatste woningen, voorzien van een kleine voortuin. De Haven is verder nogal aangetast door de sloop van enkele panden, waardoor het lineaire beeld is verzwakt. De historische toegangsweg vanaf de Hearewei tot het plein heeft een interessant verloop. Vanaf de Hearewei is goed te zien dat de toegangsweg iets oploopt. De weg wordt aan beide kanten geflankeerd door een bomenrij en een daarachter gelegen gracht. Na de kruising met het Skilpaed, aan de linkerkant, buigt de weg naar rechts. De bocht wordt geaccentueerd door de ten opzichte van elkaar verspringende voorgevels.

2.3

Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Dronryp is de grootste kern van de gemeente Menameradiel.

Bebouwingsstructuur

In Dronryp is een grote verscheidenheid aan woningen te vinden. In de historische kernen staan woningen daterend uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw. Hier treft men met name woningen aan bestaande uit één bouwlaag met een kap. De woningen zijn dicht tegen elkaar gebouwd. Soms komt het voor dat de woningen onderbroken worden door een smalle steeg. Ook bij de eerste uitbreidingen, rond het begin van de 20^{ste} eeuw, worden geen grote woningen gerealiseerd. Rond 1920 worden woningen gebouwd langs de Hearewei, de doorgaande weg door het dorp. Hier komen grotere woningen te staan. De variatie wat betreft de kapvormen en nokrichtingen is groot aan de Hearewei. Op een enkele woning na zijn de woningen opgebouwd uit één bouwlaag en een kap.

Ontsluiting

Dronryp wordt door drie wegen ontsloten, de Siaerdamasingel, de Hearewei en de Skries. Deze wegen worden door middel van rotondes ontsloten op de oude verbindingsweg Franeker - Leeuwarden (Strjitwei). De Hearewei is de oudste

ontsluitingsweg van de drie. Deze weg is de hoofdas van Dronryp. De grote planmatige uitbreidingen van Dronryp kunnen tevens vanaf de Hearewei bereikt worden. De uitbreidingen aan de westkant kunnen via de Hobbemasingel worden bereikt, de oostelijke uitbreidingen van het dorp kunnen goed worden bereikt via de Puoldyk.

Groen en water

Dronryp is van oudsher een dorp met een sterk ontwikkelde groene structuur. Dit betreft vaak erfbeplanting in voortuinen en in het straatbeeld horende bomen. Opvallend is tevens het centraal in het dorp gesitueerde sportveld.

In de latere uitbreidingswijken zijn de straten ruim opgezet, met gras aan weerszijden van de weg, zoals in de wijk Fûgellân. Bij veel van de latere uitbreidingen zijn zichtrelaties en vloeiende overgangen aangebracht naar de omliggende weidegebieden.

Door het dempen van het deel van de vaart die door Dronryp liep is de functie van water in de kern grotendeels verdwenen. Het Van Harinxmakanaal aan de zuidzijde van het plangebied vormt wel een harde grens als het gaat om uitbreiding van wonen en werken. Voor de ontwikkeling van economische activiteiten is de ligging van het Van Harinxmakanaal voor Dronryp van grote betekenis geweest, gezien de grote waarde van een doorgaand vaarwater voor (watergebonden) bedrijvigheid.

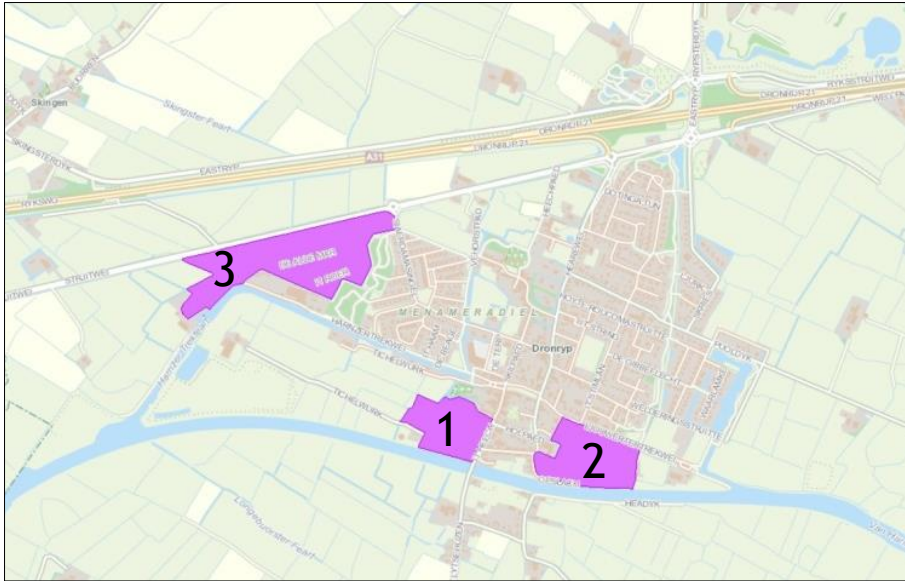
Door Dronryp lopen diverse waterlopen die de ruimtelijke structuur van het dorp versterken, zoals de Buorsterfeart en de daarmee verbonden waterlopen. De Buorsterfeart sluit tevens aan op de aan de westzijde van de Brêgebuorren eindigende Harnzer Trekfeart.

Voorzieningen

In het centrum van Dronryp zijn nog enkele voorzieningen gevestigd, bijvoorbeeld een horecaonderneming op de hoek van de Brêgebuorren en het Skilpaed en op de hoek van het Holpaed en It Heech. Een supermarkt bevindt zich aan de Terp. Het dorp heeft verder de beschikking over een huisarts- en een tandartsenpraktijk en een bibliotheek die tevens dienst doet als multifunctionele accommodatie.

Aan de buitenzijde van Dronryp zijn diverse bedrijven gesitueerd die op drie afzonderlijke bedrijventerreinen zijn gevestigd (zie figuur 7), te weten:

1. It Heech (waar de zuivelfabriek gelegen is);
2. Ljouwertertrekwei;
3. Dronryp-West.



Figuur 7. Ligging van bedrijventerreinen in Dronryp

Dronryp telt drie basisscholen: een christelijke basisschool is gevestigd aan de Quaestiusstrjitte, een Rooms-Katholieke basisschool aan de Ljouwertertrekwei en een openbare basisschool is gesitueerd aan de Skoallânswei.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, omdat zij beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Vanwege de ligging van Vliegbasis Leeuwarden in buurgemeente Leeuwarden is nationaal belang 12 relevant, te weten: “*Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten*”. De locaties voor militaire activiteiten ten behoeve van de krijgsmacht vormen een nationale verantwoordelijkheid. Het Rijk wil voldoende ruimte bieden voor deze activiteiten voor gereedstelling en instandhouding. Deze activiteiten hebben daarbij soms beperkende gevolgen voor andere ruimtelijke functies in de wijde omgeving, zo ook in de gemeente Menameradiel, en zij dienen dan ook zorgvuldig te worden ingepast.

NATIONAAL
BELANG 12

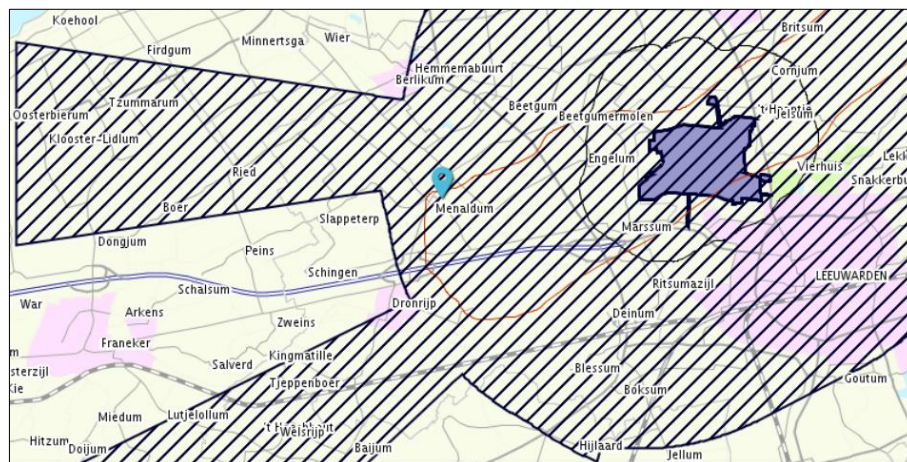
Militaire activiteiten moeten waar nodig worden afgestemd op andere nationale belangen, zoals het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), energienetwerken of nationale economische zwaartepunten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / AMvB Ruimte (2011)

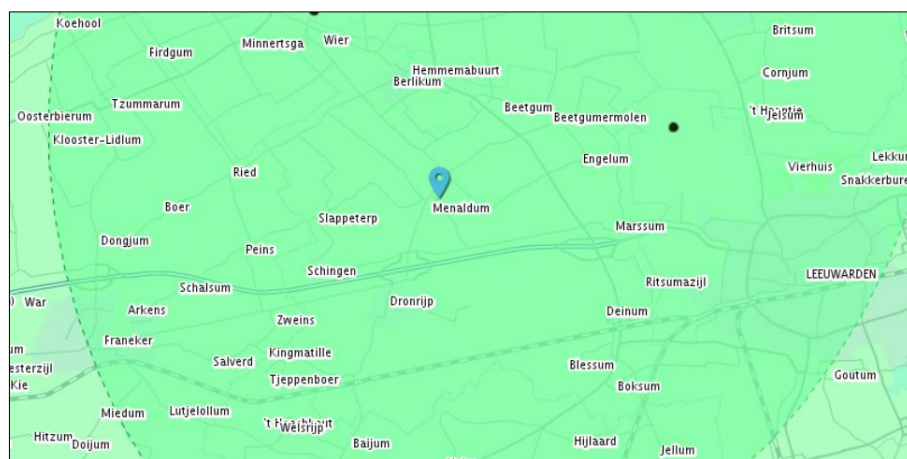
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het ‘*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*’ (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Defensie in artikel 2.6 van het Barro betreft één van die nationale belangen die in de AMvB Ruimte is opgenomen en ook relevant is voor de gemeente Menameradiel. In het Barro is onder andere vastgelegd dat bij bestemmingsplan-

herzieningen rekening in een plangebied dient te worden gehouden met de ruimtelijke beperkingen die voortkomen uit militaire activiteiten.



Figuur 8. Kaart militaire luchtvaartterreinen, obstakelbeheergebied en geluidzone (bron: Barro, 2015)



Figuur 9. Kaart radarstations, radarverstoringsgebieden Wier en Leeuwarden (bron: Barro, 2015)

In Dronryp dient rekening gehouden te worden met het aanwezige obstakelbeheergebied van Vliegbasis Leeuwarden, alsook de radarverstoringsgebieden Wier en Leeuwarden, als getoond in figuur 8 respectievelijk 9.

3.2

Provinciaal beleid

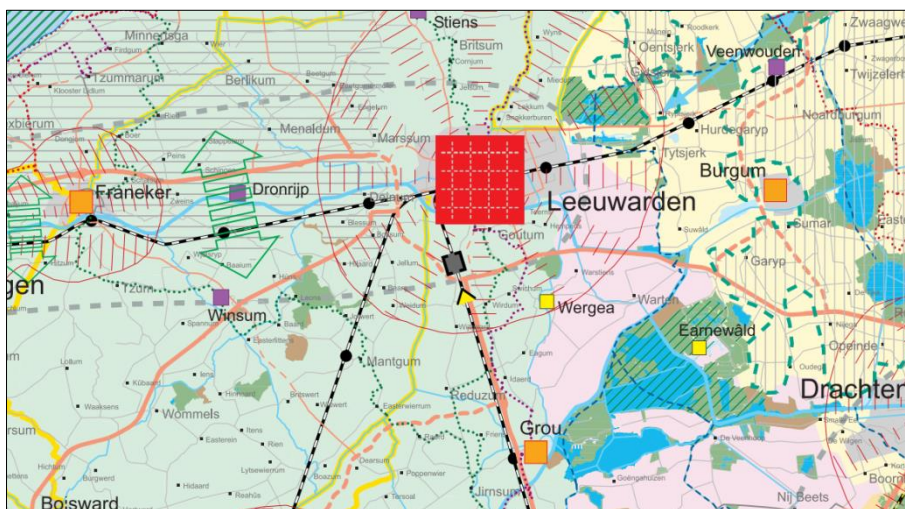
3.2.1

Plannen en programma's

Streekplan Fryslân 2007

Op 13-12-2006 is door Provinciale Staten het “*Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte*” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provin-

ciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.



Figuur 10. Kaartfragment plankaart streekplan

De provincie kiest voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Met dit bundelingsbeleid wordt onder meer beoogd dat er voldoende schaal en massa is voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. Dronryp ligt buiten het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden en is als zijnde grotere plattelandskern aangemerkt als 'bedrijfsconcentratiekern'.

STEDELIJK
BUNDELINGSGEBIED

Aanvullend op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de stedelijke en regionale centra heeft de provincie voor de vastelandgemeenten die niet over een regionaal of stedelijk centrum beschikken één bedrijfsconcentratiekern aangewezen waar beperkte voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk is. Voor de gemeente Menameradiel is dat de kern Dronryp. Met het aanwijzen als bedrijfsconcentratiekern investeert de provincie tegelijkertijd in zowel het economisch vitaal houden van het platteland als wel het in stand houden van landschappelijke kwaliteiten. Bedrijfsconcentratiekernen hebben een functie voor de opvang van lokale bedrijven van enige schaal en omvang waarvoor de stap naar een regionaal centrum te groot is. Daarnaast kunnen ze tegemoet komen aan de behoefte van clustering van bedrijven die aan de landbouw gelieerd zijn, zoals landbouwmechanisatiebedrijven, en waar van toepassing watersportgebonden bedrijven.

PROVINCIAAL UITGANGS-
PUNT BEDRIJFSCONCEN-
TRATIEKERNEN

De voorraad bedrijventerrein is afgestemd op lichte en modern-gemengde bedrijven, voornamelijk in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 (en bij uitzondering ook 3.2), waarbij uitgegaan wordt van een kavelgrootte per bedrijf van maximaal 0,5 ha.

WONEN

Van kernen met een treinstation langs spoorlijnen, waaronder Leeuwarden-Harlingen, is gesteld dat die binnen het gemeentelijk programma een aanvullend woonaccent krijgen. Hierbij is Dronryp als voorbeeld genoemd.

Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26-03-2014 het document *“Grutsk op 'e Romte”* als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2011)

Het hoofddoel van het van oorsprong uit 2007 daterende en in 2011 herziene *“Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan”* (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is, en
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Met het PVVP wordt vorm gegeven aan de bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid van Fryslân. De Provinsje Fryslân doet dit onder meer met een ambitieus en realistisch investeringsprogramma voor wegen en vaarwegen.

Uitvoeringsprogramma Verkeer & Vervoer

Middels uitvoeringsprogramma's geeft de Provinsje Fryslân jaarlijks een overzicht van de inzet op het gebied van verkeer en vervoer. Het gaat daarbij om het realiseren en onderhouden van droge en natte infrastructuur, het bieden van adequaat openbaar vervoer, het bevorderen van verkeersveiligheid en het verduurzamen van mobiliteit. Daarnaast is er aandacht voor beleidsvorming en samenwerking met anderen. Het provinciale *“Uitvoeringsprogramma Verkeer & Vervoer”* dat jaarlijks wordt herzien is een sturingsmiddel voor het verkeer- en vervoerbeleid; het is de basis van de provinciale planning en voortgangsbewaking en een adequaat middel om helder te maken waar de provinciale inzet op is gericht.

Omgevingsvisie Fryslân 2018 (in voorbereiding)

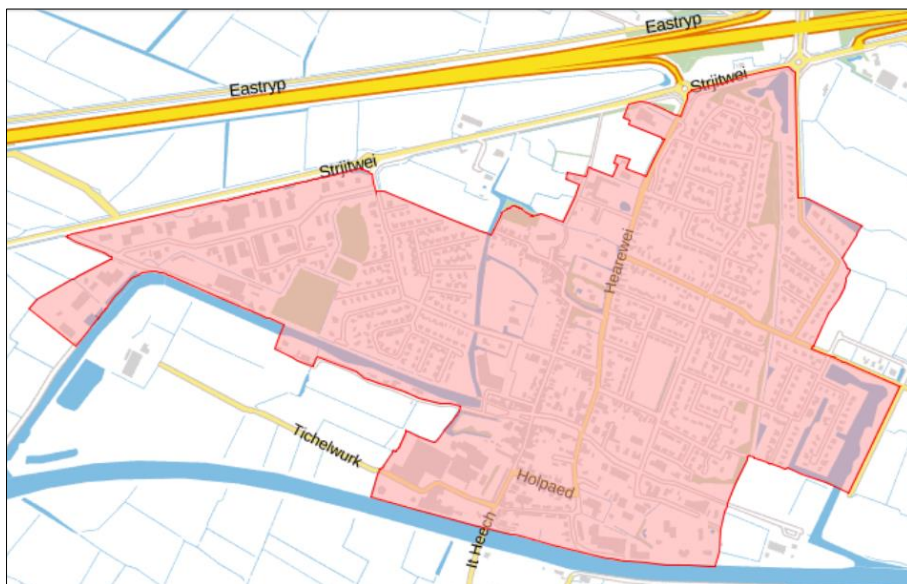
In 2019 zal de Omgevingswet in werking treden die veel bestaande wetten op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu zal vervangen. Door de Provinsje Fryslân wordt hierop geanticipeerd door in een Omgevingsvisie Fryslân al het provinciale beleid voor de fysieke leefruimte te bundelen. Het gaat daarbij om de hoofdlijnen voor de ruimtelijke inrichting van Fryslân, provinciale waterhuishouding, infrastructuur, natuur, landschap en milieu. Diverse beleidsdocumenten zullen in de omgevingsvisie opgaan, te weten vorengenoemd Streekplan Fryslân 2017 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, alsmede het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en Frysk Miljeuplan. In 2018 moet de omgevingsvisie klaar zijn.

3.2.2

Verordeningen

Verordening Romte Fryslân 2014

Door Provinciale Staten is d.d. 25-06-2014 een herziene versie genaamd de “Verordening Romte Fryslân 2014” vastgesteld die per 01-08-2014 in werking is getreden. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.



Figuur 11. Begrenzing van bestaand stedelijk gebied in de Verordening Romte Fryslân 2014 (bron: Provinsje Fryslân, 2017)

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen de begrippen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt dat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening bestaat

BESTAAND STEDELIJK
GEBIED EN LANDELIJK
GEBIED

dan in het landelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: *“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”*. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: *“het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”*. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het bestaand stedelijk gebied (zie figuur 11).

Vaarwegenverordening Fryslân (2014)

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moet dan ook met de door de provincie gestelde eisen in de *“Vaarwegenverordening Fryslân 2014”* rekening worden gehouden. Voor alle vaarwegen voor de beroeps- en recreatievaart zijn beheerzones vastgelegd waarbinnen in beginsel een verbod voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden geldt die het functioneren van de vaarweg zouden kunnen beïnvloeden.

Het aan het plangebied grenzende Van Harinxmakanaal betreft een provinciale vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -2,75 m, onderhoudsdiepte -4,25 m) en is in het PVVP aangewezen als ‘CEMT-klasse Va’. Voor activiteiten binnen de geldende beheers- en bebouwingsvrije zones langs het Van Harinxmakanaal moet van provinciewege ontheffing op grond van de vaarwegenverordening worden verkregen. Ook de Harnzer Trekfeart is als vaarweg van lijst A (vaarwegdiepte -1,30 m, onderhoudsdiepte -1,50 m) opgenomen. Dit betreft het eerste gedeelte van de opvaart tot de bocht bij het bedrijventerrein.

De overige in het plangebied aanwezige watergangen (perceelsloten en dergelijke) kennen geen classificatie. Hiertoe gelden dan ook geen beheergrenzen en er zijn dan ook geen door de Provincie Fryslân opgelegde bebouwingsvrije zones van toepassing. Wel kan ten behoeve van beheer en onderhoud een obstakelvrije zone en dus bebouwingsvrije zone vanwege Wetterskip Fryslân dan wel de Gemeente Menameradiel als beheerder van toepassing zijn.

3.3

Regionaal beleid

Landschapsontwikkelingsplan (2004)

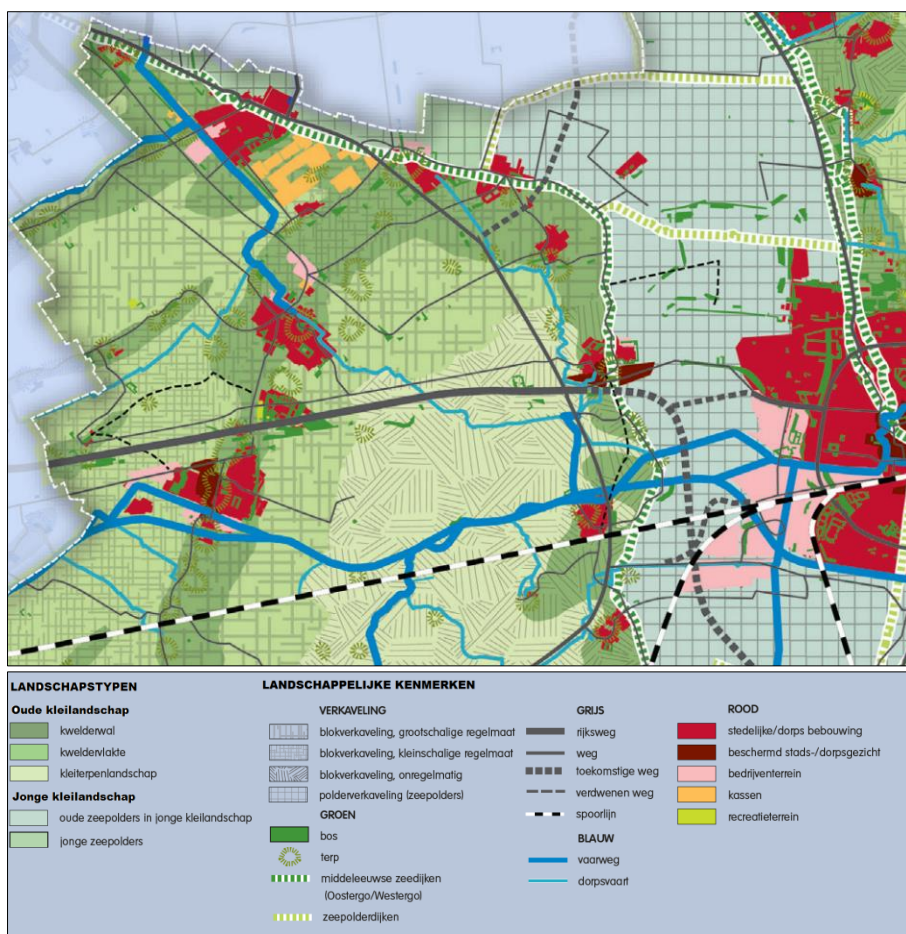
Het *“Landschapsontwikkelingsplan”* (LOP) is in 2004 opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied in opdracht van de provincie en de gemeenten binnen de Stadsregio Leeuwarden. In het LOP zijn zes koepelprojecten gedefinieerd. Deze koepelprojecten hebben als doel:

- Ontwikkeling van de diversiteit aan landschappen en de relatie van deze landschappen met de stad.

- Het verbeteren van de toegankelijkheid en uitstraling (herkenbaarheid en aantrekkelijkheid) van het (recreatieve) vaar-, fiets- en wandelpadennetwerk.

Handboek voor het Landschap (2013)

Het “Handboek voor het Landschap” is in de loop van 2013 opgesteld in opdracht van de Stadsregio Leeuwarden. Het handboek dient als methodiek om het LOP uit 2004 operationeel te maken ten behoeve van de landschappelijke inpassing van ruimtelijke plannen in de verschillende betrokken gemeenten.



Figuur 12. Kaartfragment Handboek voor het Landschap

Het handboek geeft een actueel beeld van de drie landschapstypen Oude klei (Westergo en Oostergo), Jonge klei (Middelzeegebied) en het Veengebied (Lage Midden). Met dit schrijven is voor de Stadsregio een eenduidig landschapskader geformuleerd. Het document is voor ambtelijk gebruik en dient als toetsingsmethodiek, geïnspireerd vanuit het landschap. Het handboek sluit aan bij het huidige provinciale en gemeentelijke beleid en vormt hiermee het regionale landschapskader voor de Stadsregio Leeuwarden. In het document worden de actuele thema's behandeld, zoals stads- en dorpsranden, landelijk(e) (ge)bouwen, water, groen- en infrastructuur. Landschap specifieke richtlijnen voor deze thema's en handvatten voor de praktijk geven de gemeenten een

methodiek waarmee zij deze ruimtelijke plannen landschappelijk kunnen inpassen en zo uitvoering kunnen geven aan de ambities vanuit het LOP en overig actueel ruimtelijk beleid.

3.4

Gemeentelijk beleid

Woonvisie Menaldumadeel (2009)

Op 29-10-2009 is de woonvisie *“Krachtige regiegemeente met karakteristieke kernen”* vastgesteld. De woonvisie is bij raadsbesluit van 04-04-2012 getalsmatig herzien. Deze gemeentelijke woonvisie geeft zowel kwalitatieve als kwantitatieve beleidskeuzes en ambities. De hoofdlijnen hiervan zijn verwoord in zes uitgangspunten voor beleid:

1. Krachtige gemeente in de regio;
2. Dorpen met identiteit en kwaliteit;
3. Slimme clusters van dorpen die op elkaar bouwen;
4. Differentiatie van bevolking en woningvoorraad;
5. Werken aan duurzaamheid;
6. De gemeente als regisseur.

Naast algemene beleidskeuzes en ambities is ook per dorp een toekomstvisie gegeven, waarvoor de dorpsvisies de basis hebben gevormd. Met dit bestemmingsplan is geen regeling getroffen om nieuwe woningen te kunnen realiseren, anders dan reeds juridisch-planologisch was toegelaten.

ACTIEPUNTEN VOOR BESTEMMINGSPLANNEN

In de woonvisie zijn verder verschillende actiepunten benoemd, waarvan twee betrekking hebben op het opstellen van bestemmingsplannen, te weten:

- Actiepunt 12, betreffende het in onder meer bestemmingsplannen uitwerken van ruimte voor speelgelegenheid en/of verkeersveiligheid.
- Actiepunt 15, betreffende het in bestemmingsplannen bieden van planologische ruimte voor het aan- of bouwen ten behoeve van mantelzorg.

De genoemde actiepunten zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan betrokken. Wat betreft actiepunt 15 kan worden gemeld dat het sinds 01-11-2014 met de inwerkingtreding van het Besluit Quickwins mogelijk is geworden om onder voorwaarden vergunningsvrij een mantelzorgwoning te realiseren.

Toekomstvisie basisonderwijs Menameradiel (2012)

Het aantal basisschoolleerlingen in de gemeente Menameradiel daalt de komende jaren flink als gevolg van vergrijzing en ontgroening. Het aantal 4- tot 12-jarigen neemt de komende jaren af met ruim 20%, terwijl zich ook de afgelopen jaren al een daling heeft voorgedaan. De totale terugloop van basisschoolleerlingen komt daarmee naar verwachting uit op circa 30% en stagnatie van de woningbouwontwikkeling kan mogelijk leiden tot een nog verdere afname van het aantal (jonge) inwoners. De terugloop van het aantal jonge kinderen leidt tot knelpunten op allerlei gebieden.

Omdat de gemeente vanaf 1997 verantwoordelijk is voor de huisvesting van de in de gemeente aanwezige schoolvoorzieningen is in 2012 een toekomstvisie, als onderbouwing voor het in de toekomst te voeren huisvestingsbeleid opgesteld. Deze *“Toekomstvisie basisonderwijs Menameradiel: Samen sterk!”* is daarmee een koersbepalend document. Bij het opstellen van de toekomstvisie zijn de volgende gemeentelijke uitgangspunten gehanteerd:

- Goede spreiding van onderwijs over de dorpen.
- Betaalbaar onderwijs.
- Op de basisscholen een aantrekkelijk leerarrangement aanbieden van 0-12 jaar.
- Kwaliteit van onderwijs staat boven identiteit van onderwijs.

Met de uitvoering van de toekomstvisie is beoogd dat - ook op de langere termijn - waar haalbaar voorzieningen voor basisonderwijs behouden blijven, zo mogelijk en zo nodig door samenwerking tussen scholen. Hiermee wordt voorzien in kwalitatief en betaalbaar onderwijs, een goede spreiding van onderwijs over de dorpen en passende huisvesting.

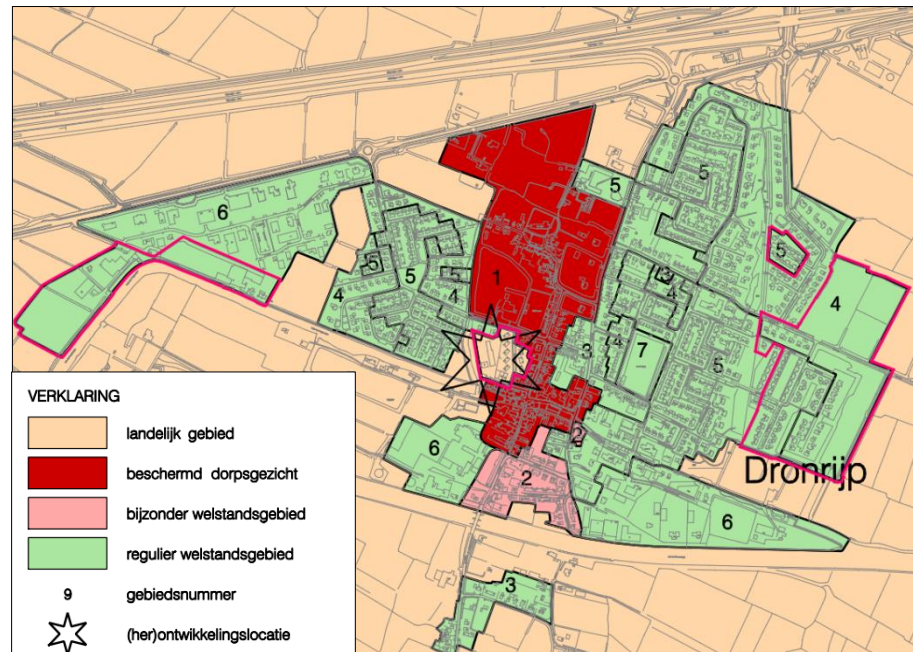
Welstandsnota Menameradiel (september 2012)

In de geactualiseerde *“Welstandsnota Menameradiel”* van september 2012 zijn criteria voor de beeldkwaliteit opgenomen. Het doel van welstandstoezicht is een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van het gemeentelijk grondgebied. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied kent de volgende welstandsgebieden:

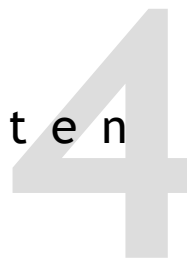
1. Beschermde dorpsgezichten
2. Historische dorpskernen
3. Lintbebouwing
4. Individuele bebouwing
5. Projectmatige bebouwing
6. Bedrijventerreinen
7. Sportvelden en recreatie
9. Landelijk gebied

Voor elk welstandsgebied, als getoond in figuur 13, geldt een bepaalde beleidsinzet, waardebepaling en voorzienbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Doorgaans worden ingrijpende ontwikkelingen niet verwacht. Voor elk welstandsgebied is een eigen ambitieniveau geformuleerd. De nadruk ligt hierbij voornamelijk op het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.



Figuur 13. Kaartfragment welstandsnota

O m g e v i n g s a s p e c t e n



In dit hoofdstuk zijn de diverse van toepassing zijnde omgevingsaspecten in het plangebied onderzocht. Achtereenvolgens is ingegaan op de planologische en milieukundige situatie ten aanzien van tal van wettelijk verplicht te beschouwen aspecten. Voor elk aspect is voor zover noodzakelijk ingegaan op het wettelijke kader, het onderzoek met betrekking tot het plangebied en is tot slot een conclusie omtrent de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan gegeven.

4.1

Bedrijven- en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Milieubelastende functies (zoals bedrijven) kunnen tot hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke op milieugevoelige functies (zoals woningen) in de directe omgeving leiden. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen dan ook noodzakelijk. Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt hiertoe een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de verschillende hinderaspecten minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen milieubelastende en milieugevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen belemmeringen ondervindt van of tot belemmeringen leidt voor nabijgelegen functies.

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van een hindergevoelige functie leidt, te weten:
 - Milieucategorie 1 met een minimale richtafstand van 10 m;
 - Milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 m;
 - Milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand van 50 m;
 - Milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 m;
 - Milieucategorie 4.1 met een minimale richtafstand van 200 m;
 - Milieucategorie 4.2 met een minimale richtafstand van 300 m.

2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding op grond van de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.). Een andere methode is om te werken met een categorie-indeling waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven, te weten:
- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
 - Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
 - Categorie C: Activiteiten zoals genoemd bij categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Onderzoek

FUNCTIESCHEIDING

In de woongebieden van het plangebied is vooral sprake van omgevingstype 1, betreffende rustige gebieden waar functiescheiding wordt nagestreefd. In beginsel zijn voor dit bestemmingsplan dan ook de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 met minimale richtafstanden van respectievelijk 10 m, 30 m, 50 m en 100 m relevant.

FUNCTIEMENGING

In centrum-/gemengde gebieden en de directe overgangszones is eerder sprake van omgevingstype 2, betreffende levendige gebieden met functiemenging. Ter plaatse kunnen naast elkaar namelijk diverse functies als wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca en voorzieningen voorkomen, dan wel dat hier de juridisch-planologische mogelijkheden toe bestaan.

In het verleden is bij de vestiging van de hinderveroorzakende functies in het kader van de milieuwetgeving al beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventueel te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Hierom kunnen reeds aanwezige hinderveroorzakende functies in het plangebied aanvaardbaar worden geacht.

Regeling in dit bestemmingsplan

Bedrijfsmatige activiteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 worden bij voorbaat passend geacht binnen een woonomgeving en zijn onder voorwaarden mogelijk als beroep- of bedrijf-aan-huis (nevenactiviteit) bij de woonfunctie (hoofdactiviteit). Hiertoe is een Staat van Bedrijfsactiviteiten als bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Bestaande bedrijvigheid en voorzieningen die als hoofdfunctie in het plangebied voorkomen, zijn als zodanig in dit bestemmingsplan inbestemd. Het gaat hierbij om bedrijfsactiviteiten dan wel voorzieningen als opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bedrijventerein', 'Gemengd', 'Gemengd - Kukshiem', 'Maatschappelijk' en Sport'. Al deze hinderveroorzakende functies zijn hierdoor specifiek geregeld.

Uitbreiding en nieuwvestiging

Bij recht is nieuwvestiging van hinderveroorzakende functies op andere dan de bestaande en als zodanig aangeduide dan wel bestemde locaties binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. In gevallen van zowel uitbreiding als in gevallen van nieuwvestiging zal bij de verstrekking van omgevingsvergunning milieu of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de directe omgeving.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet voldoen aan geldende criteria omtrent minimale richtafstanden ten opzichte van hindergevoelige objecten. Daarnaast kan worden gesteld dat bestaande bedrijven en voorzieningen in het plangebied in hun huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering (en bijbehorende omgevingsvergunning milieu) acceptabel zijn. Er zijn dan ook geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijven en voorzieningen te verwachten. Het bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m³ (grenswaarde ligt in 2017 op 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal).

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Nieuwe groot-schalige ruimtelijke ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Daarom is voor dit bestemmingsplan geen toename van verkeersstromen te verwachten en is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan kan daarom worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.3

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege weg-verkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Onderzoek

Wegverkeerslawaaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Met dit bestemmingsplan wordt bij recht niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Uitsluitend de bestaande situatie in het plangebied wordt planologisch-juridisch vastgelegd. Ook vinden vanwege dit bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan dan ook niet van toepassing.

Spoorweglawaaai

Er is in de nabijheid van het plangebied geen spoorweg gelegen.

Industrielawaaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaaai te worden besteed. Dit is

met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit. Deze situatie doet zich voor op het bedrijventerrein It Heech ten behoeve van zuivelfabriek De Takomst. Hier vinden bedrijfsactiviteiten plaats met veel lawaaiproductie waarvoor een geluidzonering is ingesteld. Rondom het terrein is na een sanering in 1997 een nieuwe geluidzone ontstaan die na metingen in 2005 in het bestemmingsplan middels weergave van een 50 dB(A)-contour is vastgelegd. Overal wordt nu in het plangebied aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voldaan en er bestaan geen saneringssituaties meer.

Er wordt nog onderzocht of een herdefiniëring van de huidige geluidzone rondom het bedrijventerrein It Heech nodig is omdat zich in de looptijd van het eerdere bestemmingsplan wijzigingen hebben voorgedaan. Zo zijn de productieactiviteiten van de zuivelfabriek veranderd, zijn er verbouw- en sloopwerkzaamheden geweest en is het terrein van de zuivelfabriek heringericht. Op de verbeelding is de huidige zone middels een gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” weergegeven afkomstig uit het bestemmingsplan van 2007. Binnen de aangegeven zone is nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten niet zonder meer toegestaan. Indien nodig en gewenst wordt de aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan verder aangescherpt op de nieuwe situatie.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege wegverkeers-, spoorweg- of industrielawaai wordt belemmerd.

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Deze beoordeling vindt plaats in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 01-01-2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zou-

den kunnen hebben voor beschermde soorten. Ook liggen er geen wettelijk beschermde natuurgebieden in de nabijheid van het plangebied die hinder zouden kunnen ondervinden van de activiteiten ter plaatse. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Wnb op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen overwogen te worden of toetsing aan de Wnb dient plaats te vinden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Bodemkwaliteit

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Het gaat daarbij onder meer om de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

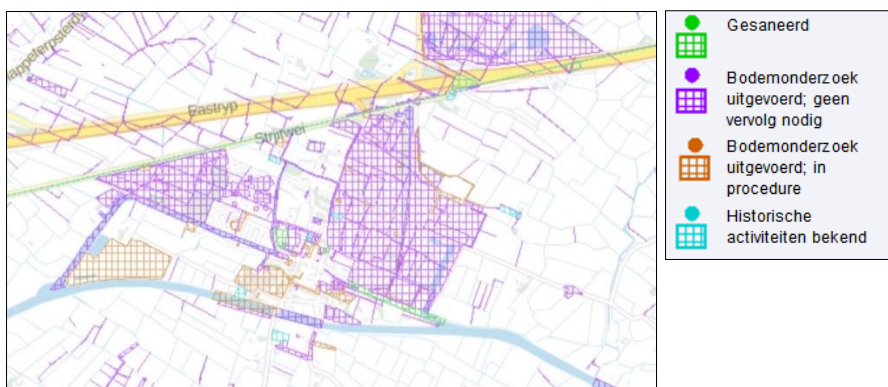
Onderzoek

BODEMKWALITEIT

Op de kaart van het Bodemloket¹ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 14 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodeminformatiekaart opgenomen. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Op de bodeminformatiekaart is zichtbaar dat in het plangebied op verschillende locaties bodemonderzoek is uitgevoerd dat nog in procedure is en dat bodemonderzoek is uitgevoerd waarvoor geen vervolg nodig is geweest, dan wel dat een locatie is gesaneerd. Ter plaatse van het plangebied zijn voorts enkele historische activiteiten bekend die kunnen wijzen op bodemverontreiniging. Ook zijn op enkele locaties saneringen uitgevoerd, waaronder Kùkshiem.

¹ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>.



Figuur 14. Bodeminformatiekaart (bron: Rijkswaterstaat, 2017)

Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het traject van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als hieruit verdenkingen van bodemverontreiniging voortkomen, dient het onderzoek te worden vervolgd met een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van vooronderzoek, en indien noodzakelijk verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

In het kader van in de toekomst uit te voeren projecten binnen de regels van dit bestemmingsplan zal daar waar nodig nader onderzoek moeten worden verricht. In de voorbereiding- en uitvoeringsfase moet daarom rekening worden gehouden met verkennend of actualiserend bodemonderzoek en het werken in en het afvoeren van licht tot sterk verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt echter op voorhand niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Conclusie

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend en actualiserend plan. Naast al toegelaten reguliere perceelsgebonden bouw mogelijkheden worden er geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

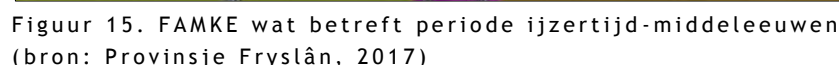
4.6

Archeologie

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 01-07-2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Aangegeven dient te worden op welke wijze rekening wordt gehouden met in de grond aanwezige of te verwachten archeologie.



Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)² zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperiodes onderscheiden. Voor het plangebied geldt voor de periode:

- ² <http://www.fryslan.nl/famke>

Streven naar behoud

Diverse gronden in Dronryp, zoals aan de Tsjerkebuorren en ter plaatse van de diverse states, zijn aangemerkt als 'Streven naar behoud'. Van deze gebieden is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Door Provinsje Fryslân wordt afgeraden om in deze gebieden ingrepen te verrichten die het bodemarchief kunnen schaden. Soms hebben deze terreinen echter al een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan. In een dergelijk geval hoeven voor ruimtelijke ingrepen minder dan 50 m² geen consequenties te worden verbonden aan deze aanduiding.

Waarderend onderzoek (terpen)

Aangrenzend aan de gronden van 'streven naar behoud' geldt voor de rij terpen het advies 'Waarderend onderzoek (terpen)'. Hoewel in het verleden verschillende graafwerkzaamheden in deze gronden hebben plaatsgevonden, bestaat de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen die nog archeologische vondsten en sporen kunnen bevatten. Afgegraven terpen, waarvan bijvoorbeeld slechts de terpzool nog rest, kunnen nog steeds waardevolle diepere sporen bevatten, zoals waterputten en sloten. De precieze waarde en omvang van deze terpen of terpzolen is op voorhand niet te bepalen. De provincie beveelt aan om bij ruimtelijke ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren, waarbij kan worden vastgesteld wat de waarde van de bestaande vindplaats is. Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan het gebied eventueel bestempeld worden als 'archeologisch waardevol', waarbij geldt dat men moet streven naar behoud ervan. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

Karterend onderzoek 1 en 2

Verder geldt voor de gronden oostelijk van de Hearewei het advies 'Karterend onderzoek 1' en aan de westzijde 'Karterend onderzoek 2'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² voor 'karterend onderzoek 1' en 2.500 m² voor 'karterend onderzoek 2' een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Een dergelijk archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden rekening moet worden gehouden. Door de provincie is gesteld dat wanneer het een bebouwde kom betreft er in de onderzoeksstrategie rekening moet worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. In geval er één of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Regeling in dit bestemmingsplan

In de regels bij dit bestemmingsplan zijn verschillende regelingen opgenomen ten behoeve van de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Dit varieert van een strenge naar een wat ruimhartiger regeling (tot en met 'karterend onderzoek 1') op grond van provinciale advisering aan de hand van de FAMKE-kaart. De regelingen zijn middels twee dubbelbestemmingen met de verbeelding verbonden. Met voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend beoogd de bestaande situatie in het plangebied planologisch-juridisch vast te leggen. Aangezien geen nieuwe ruimtelijk ingrepen met dit bestemmingsplan worden voorzien, is de noodzaak tot het verrichten van archeologisch onderzoek niet aan de orde geweest.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan is een beschermingsregeling ter behoud en bescherming van archeologie getroffen. Gelet hierop mag dit bestemmingsplan op het onderdeel archeologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft voor het plangebied de archeologische meldingsplicht van kracht. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Menameradiel.

4.7

Cultuurhistorie

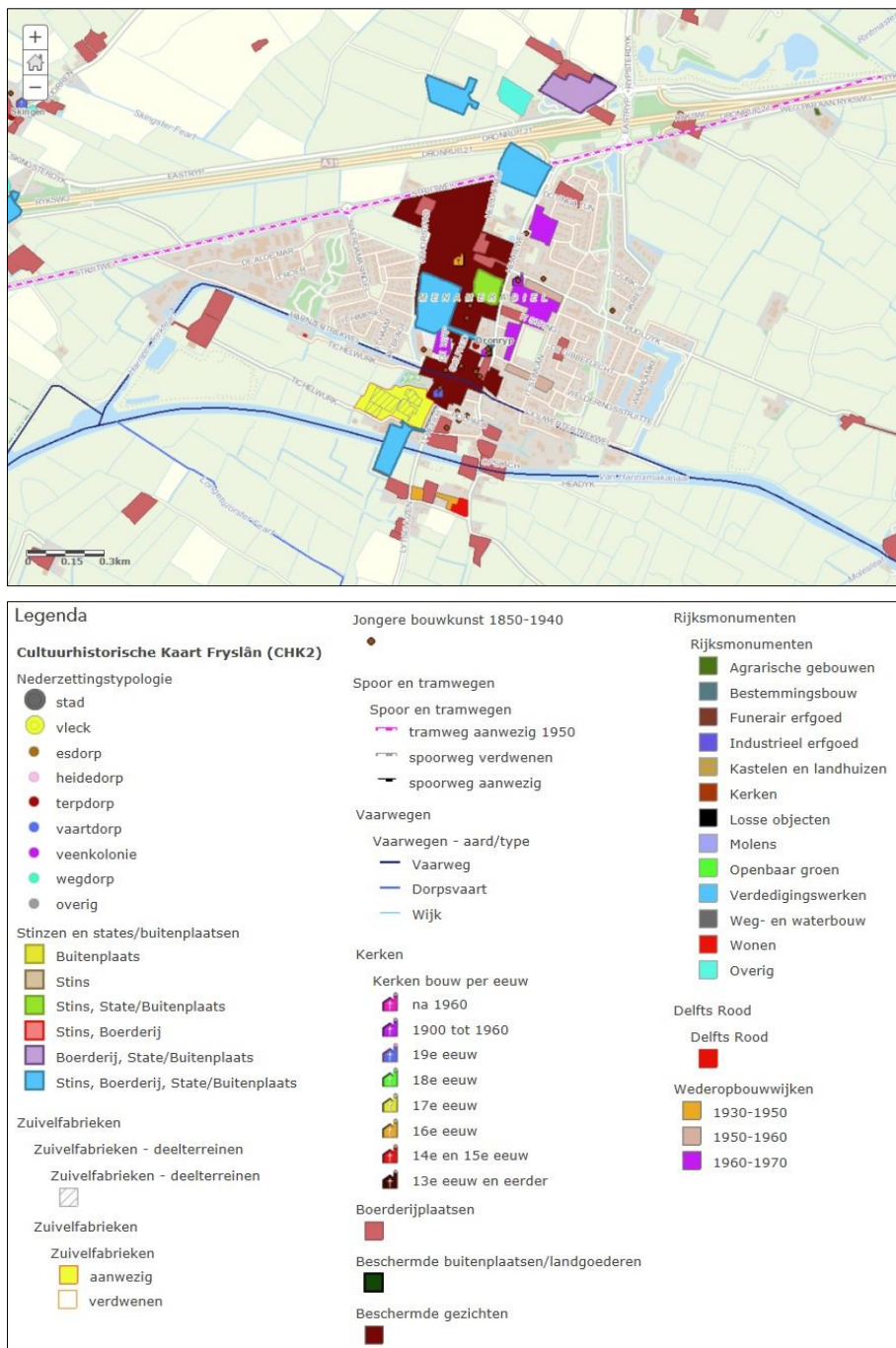
Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 01-01-2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan moet nu een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan moet een beschrijving staan van de wijze waarop met de eventueel in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het bestemmingsplan moet aangeven welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze beschermd zijn in het bestemmingsplan. Daarnaast staat in de Verordening Romte van de Provinsje Fryslân dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren (zoals aangegeven op de van die verordening deel uitmakende cultuurhistorische kaarten).

Onderzoek

Voor het onderzoek naar erfgoed wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2)³ van de Provinsje Fryslân. Op deze kaarten is onder meer informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden.



Figuur 16. Kaartfragment CHK2 (bron: Provinsje Fryslân, 2017)

De CHK2 is geraadpleegd om informatie over cultuurhistorische waarden die in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Hieruit blijkt (zie figuur 16) dat in

³ <http://www.fryslan.nl/chk>

het plangebied verschillende cultuurhistorische waarden voorkomen. In terpdorp Dronryp zijn diverse historisch-geografische aspecten van belang, zoals de dorpsvaart (Harnzer Trekfeart), diverse state- en stinzeterreinen, de 16^{de}-eeuwse kerk d' Alde Wite en de 19^{de}-eeuwse R.K.-kerk Maria Geboorte, wederopbouwwijken uit de jaren 1950-1960 en 1960-1970 en verschillende boerderijplaatsen.

Dit bestemmingsplan is gericht op het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. De historisch-geografische karakteristiek van het plangebied hangt nauw met de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Dronryp samen. De gemeente is zich bewust van de historische waarde van het plangebied. Mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen worden derhalve met zorg ingepast waarbij cultuurhistorische structuren en waarden niet of zo min mogelijk worden doorbroken en aangetast.

4.7.1

Beschermd dorpsgezicht

Een groot deel van de historische dorpskern van Dronryp is bij Ministerieel besluit van 23-01-1987 aangewezen als 'beschermd dorpsgezicht'. Bij een dergelijke aanwijzing gaat het om een groep van onroerende zaken die van algemeen belang is wegens schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en waar zich één of meer monumenten bevinden.

Een belangrijke reden om te besluiten Dronryp als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen ligt in de verschillen en ontstaansachtergronden van de twee historische kernen betreffende de Tsjerkebuorren (Kerkbuurt) en de Brêgebuorren (buurt bij de vroegere brug over de trekvaart), zoals beschreven in paragraaf 2.2. De (samenvattende) motivering is de volgende:

“De herkenbaarheid van zowel het onderscheid als de samenhang tussen de kernen, zoals die nog aanwezig is in de gave ruimtelijke structuur, de historisch waardevolle bebouwing (...) en de aansluiting op het omringend landschap rechtvaardigen de aanwijzing van Dronryp als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet. Het aangewezen gebied omvat de kern Tsjerkebuorren met het aangrenzend tuinen- en weidegebied ten westen, noorden en oosten, de kern Brêgebuorren met het westelijk fragment van de oude trekvaart en het overgangsgebied tussen de kernen Skilpaed en de staten Hobbema en Osinga.”

De gehele toelichting bij de beschikking tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Binnen het beschermde dorpsgezicht is het beleid gericht op de handhaving en versterking van de historische bebouwingsstructuur.

De belangrijkste kenmerken van deze te handhaven structuur zijn:

1. de tweedeling van Dronryp in twee historisch afzonderlijke kernen: de Tsjerkebuorren en de Brêgebuorren;
2. het historische overgangsgebied tussen beide historische kernen;
3. het landelijke karakter van het gebied ten noorden en ten oosten van de Nederlands Hervormde kerk aan de Tsjerkebuorren;
4. de enigszins verspringend geplaatste bebouwing van lage woonhuizen, de hoogteverschillen tussen verschillende delen van het gebied en de groenstructuur;
5. het materiaalgebruik en vormgeving van bebouwing in de Tsjerkebuorren en de Brêgebuorren.

Karakteristieke panden in het beschermde dorpsgezicht zijn van een “specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend” dan wel “specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend” voorzien. Hiermee is geregeld dat de bestaande hoofdvorm van gebouwen, die tot uitdrukking komt in goot- en bouwhoogte en dakvorm, gehandhaafd dient te blijven. Binnen het beschermde dorpsgezicht dient de rooilijn langs het Skilpaed en de Dûbelestreek intact te blijven. Deze rooilijn is historisch bepaald en karakteristiek voor het beschermd dorpsgezicht. Het wordt niet wenselijk geacht om binnen een paar meter achter de rooilijn te bouwen waardoor een visueel gat zou ontstaan in de bebouwing.

4.7.2

Karakteristieke bouwwerken en monumenten

Beschermde rijksmonumenten in het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk in het aangewezen beschermd dorpsgezicht. In en rondom het dorp komen met 41 inschrijvingen in het rijksmonumentenregister een groot aantal rijksmonumentale objecten voor. In het plangebied van dit bestemmingsplan gaat het om het merendeel hiervan, te weten:

RIJKSMONUMENTEN

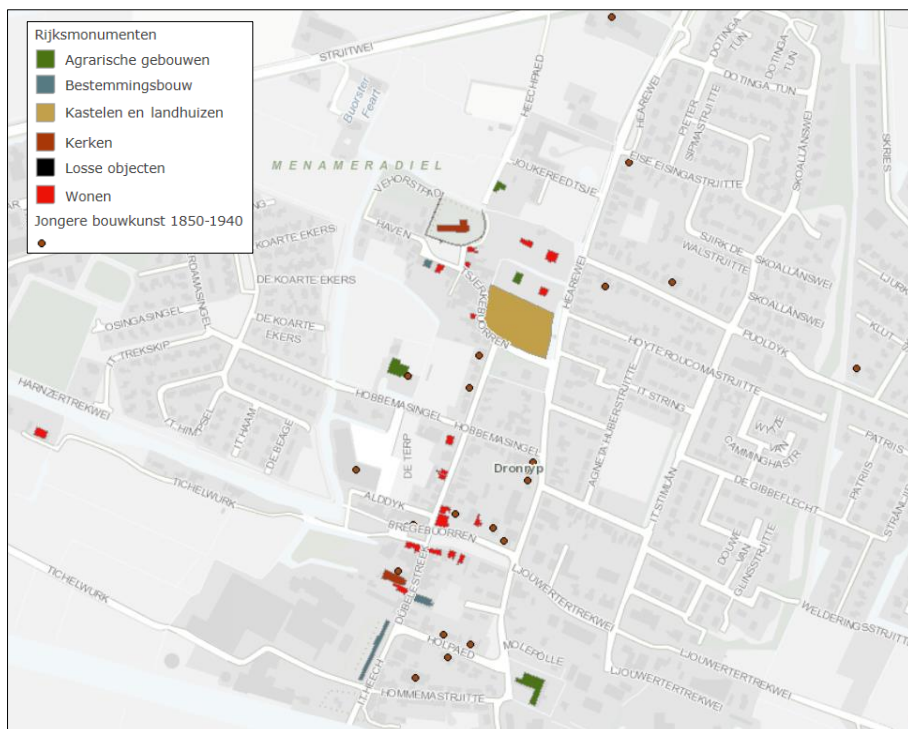
Locatie / Rijksmonumentnummer	Oorspronkelijke functie	Objectomschrijving
Brêgebuorren 6 508687	Woonhuis	Aurelia (1915)
Brêgebuorren 9 28587	Vergadering en vereniging	Dorpshuis (1732) met door pilasters geflankeerde ingang onder schilddak met grote versierde dakkapel en twee topschoorstenen met borden
Brêgebuorren 10 28590	Werk- woonhuis	De Posthoorn (18 ^{de} eeuw)
Brêgebuorren 13/15 28588		Dubbel dorpshuis onder zadeldak met schoorsteen tussen zijtopgevels
Brêgebuorren 21 / Dûbelestreek 1 28589	Winkel	Pand met omlopende houten goot onder laag zadeldak tegen voortopgevel en achter een gevel met Vlaamse top
Dûbelestreek 2 28592	Woonhuis	Alma Tademahuis (late 18 ^{de} eeuw)
Dûbelestreek 14	Kerk en kerk-	Maria Geboortekerk (1839, toren en verlenging

508677	onderdeel	schip in 1939)
Dûbelestreek 16 508678	Kerkelijke dienstwoning	Pastorie R.K. Kerk Maria Geboorte (1939)
Dûbelestreek 19-29 28591	Sociale zorg, liefdadigheid	Vredenhof (1744, uitbreiding in 1845)
Hearewei 29 28594	Tuin, park en plantsoen	Osingastate (ca. 1875)
Hearewei 31 508680	Woonhuis	Rentenierswoning in eclectische stijl met neo-renaissance elementen
Bij Hearewei 31 508681	Boerderij	Rentenierswoning, schuur in ambachtelijk-traditionele stijl (ca. 1915)
Hearewei 35 508685	Dienstwoning	Hervormde kerk, pastorie (1875 en verbouwd in 1938)
Heechpaed 2 28595	Boerderij	Eenvoudig pand onder zadeldak tussen twee topgevels, waarschijnlijk het voorhuis van een boerderij (1769)
Hobbemasingel 8 28596	Boerderij	Hobbema State
Holpaed 18 28597	Boerderij	Kop-hals-rompboerderij (1813) met onderkelderd voorhuis en ingang met bordes aan de zijkant tussen twee topgevels waarvan de voorste met schoorsteen met bord
It Heech 6-40 508686	Sociale zorg, liefdadigheid	1872 (1 ^{ste} blok en portierswoning), 1873 (2 ^{de} blok), 1876 (3 ^{de} blok), verbouwd in ca. 1950-1959 en 1980
Skilpaed 31 28600	Woonhuis	Eenvoudig dorps huis onder zadeldak tussen zijtopgevels met schoorstenen waarop borden
Skilpaed 32 en 34 28601 en 28602	Woonhuis	Groot dorps huis (ca. 1750) met ingang met Vlaamse top onder zadeldak tussen topgevels waarop hoekschoorstenen met borden.
Tichelwurk 11-12 28603	Bedrijfs-, fabriekswoning	De Oorebyt (1731)
Tsjerkebuorren 1 28604	Kerk en kerk- onderdeel	Salviuskerk (d' Alde Wite), Hervormde kerk, toren en kerkhof (in 1504 verbouw van oudere Romaanse kerk, in 1544 toren en in 1650 ingangen koor en schip)
Tsjerkebuorren 3 28605	Woonhuis	Langgerekt pand zonder verdieping onder pan nen zadeldak tussen puntgevels met vlechtlin gen
Tsjerkebuorren 7 28606	Woonhuis	Kosterij van Hervormde kerk
Tsjerkebuorren 12 28608	Gerechtsge- bouw	Voormalig kantongerecht (late 18 ^{de} eeuw)
Tsjerkebuorren 13 28607	Woonhuis	Eenvoudig pand met vensters met roeden onder schilddak (geboortehuis van Eise Eisinga)
Tsjerkebuorren 16 28609	Dienstwoning	Eenvoudig pand onder dwars zadeldak
Tsjerkebuorren 42 28610	Woonhuis	Woonhuis met vier zesruitsvensters onder dwars zadeldak tussen topgevels met boven de voor gevel een Vlaamse top

De volgende objecten zijn eveneens als rijksmonumentaal aangemerkt:

- Gedenkteken betreffende een stichtingssteen van de Weduwenhof uit 1608 aan het Skilpaed 28 (rijksmonumentnummer 28599).
- Straatmeubilair betreffende een 19^{de}-eeuws hekwerk met in aanleg oudere keermuur en dorpspomp bij de Salviuskerk aan Tsjerkebuorren 1 (rijksmonumentnummer 28604).

Omdat deze objecten geen gebouwen betreffen, is er geen aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 17. Locaties van rijksmonumenten en karakteristieke bouwwerken van het MIP

De aanwijzing van de hiervoor genoemde rijksmonumenten heeft plaatsgevonden voor gebouwen uit de tijdsperiode tot circa 1850. Daarnaast zijn uit de periode 1850-1940 mogelijk beschermingswaardige gebouwen geïnventariseerd. Deze staan op de MIP-lijst (MIP = Monumenten Inventarisatie Project⁴), voor zover niet als rijksmonument al aangemerkt. Deze panden worden als karakteristiek aangemerkt. Op basis van brongegevens van Provinsje Fryslân gaat het om gebouwen op de volgende straatadressen:

- Brêgebuorren 2 (werk-woonhuis, ca. 1915);

⁴ Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) was een door het Rijk opgezet onderzoek naar de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Het onderzoek had een tweeledig doel: documentatie van het gebouwde erfgoed voor toekomstig onderzoek en een basis leggen voor aanvulling van de rijksmonumentenlijst. Geïnventariseerd zijn gebouwen en andere objecten die zich onderscheiden van andere onroerende zaken uit dezelfde periode om de typerende bouwstijl, bijzondere detaillering of materiaalgebruik, mate van gaafheid, zeldzaamheid, bijzondere functie, vooraanstaande ontwerper, stedenbouwkundige situering of een andere cultuurhistorische waarde.

- Brêgebuorren 4 (boerderij, ca. 1890);
- Brêgebuorren 22 (grutterij, 1850);
- Dûbelestreek 12 (woonhuis, ca. 1890, nu Parochiehuys);
- Holpaed 2-16 (even nummers, woonhuizen, ca. 1918);
- Holpaed 3-9, 13-19 (oneven nummers, woonhuizen, ca. 1915, 1920);
- Hearewei 11, 13 (kosterwoning, ca. 1912);
- Hearewei 15-17 (pastorie De Utkomst, 1907 en kerk Rehoboth, 1908);
- Hearewei 88 (woonhuis, ca. 1925);
- Hearewei 159 (boerderij Dotinga State, ca. 1870);
- It Heech 9 (schoolgebouw de Brêge);
- Puoldyk 2 (kerk het Mosterdzaadje, ca. 1925, en daarna jeugdcentrum Interije);
- Puoldyk 13-15 (boerderij, ca. 1920);
- Skilpaed 4, 6, 8 (arbeiderswoningen, ca. 1900);
- Skilpaed 18 (winkel-woonhuis, ca. 1895).

In bijlage 1 is hiervan een foto-overzicht gegeven.

Regeling in dit bestemmingsplan

SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING - RIJKSMONUMENT

Het rijksbeleid is erop gericht om de uiterlijke verschijningsvorm van monumentale panden (gebouw en kapvorm, gevelindeling en materiaalgebruik) zo veel mogelijk in stand te houden. Aanpassingen aan deze gebouwen kunnen slechts plaatsvinden nadat daarvoor een monumentenvergunning is verleend. Voor de verlening van deze vergunning dient men zich tot het college van burgemeester en wethouders te wenden. Vanwege de wettelijke bescherming is er geen noodzaak om in het bestemmingsplan regels op te nemen die erop zijn gericht om de rijksmonumenten te beschermen. Desalniettemin hebben rijksmonumenten met dit bestemmingsplan wel een “specifieke bouwaanduiding - rijksmonument” ter attentie gekregen. Deze aanduiding heeft in het kader van dit plan geen verdere consequenties. Ook met ontwikkelingen in de directe omgeving van een rijksmonument heeft men voor het beeld overigens rekening te houden met de beschermde status. Met de gemeentelijke welstandsnota wordt hier verder op toegezien.

AANDUIDING KARAKTERISTIEK

Op grond van bestemmingsplannen dient wel een nadere bescherming van gemeentelijke en provinciale monumenten plaats te vinden, aangezien deze niet zijn ondergebracht in de Erfgoedwet. In het plangebied is geen sprake van monumenten die van provincie- dan wel gemeentewege zijn aangewezen. Wel is sprake van diverse beeldbepalende dan wel beeldondersteunende objecten in het plangebied. Voor dergelijke karakteristieke objecten wordt geen specifiek rijksbeleid gevoerd, maar het Rijk dringt er wel op aan dat gemeenten via het bestemmingsplan de uiterlijke verschijningsvorm van dergelijke panden beschermen, voor zover het bestemmingsplan daarvoor juridisch de mogelijkheid biedt. In het plan heeft dit plaatsgevonden door deze gebouwen voor zover in het beschermd dorpsgezicht gelegen te voorzien van een “specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend” en “specifieke bouwaanduiding -

structureel en architectonisch beeldbepalend”. Nog aanwezige panden die op de MIP-lijst staan en buiten het beschermd dorpsgezicht liggen zijn als “karakteristiek” in dit bestemmingsplan aangemerkt. De gemeente kan als gevolg van deze in het plangebied aan diverse gebouwen toegewezen aanduidingen bij een eventuele verbouwing via de regels aandringen op het handhaven van de bestaande goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm. Hiervan kan met omgevingsvergunning worden afgeweken, mits aangetoond kan worden dat de bebouwing in de huidige vorm niet handhaafbaar is en er sprake is van een binnen het bebouwingsbeeld passende bouwvorm.

4.7.3

Conclusie

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard; bestaande ruimtelijke structuren worden niet gewijzigd. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden als gevolg van dit bestemmingsplan aangetast. Daarnaast zijn diverse beschermingsregelingen ten aanzien van cultuurhistorie met dit bestemmingsplan getroffen. Dit bestemmingsplan mag uit cultuurhistorisch oogpunt derhalve uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Externe veiligheid

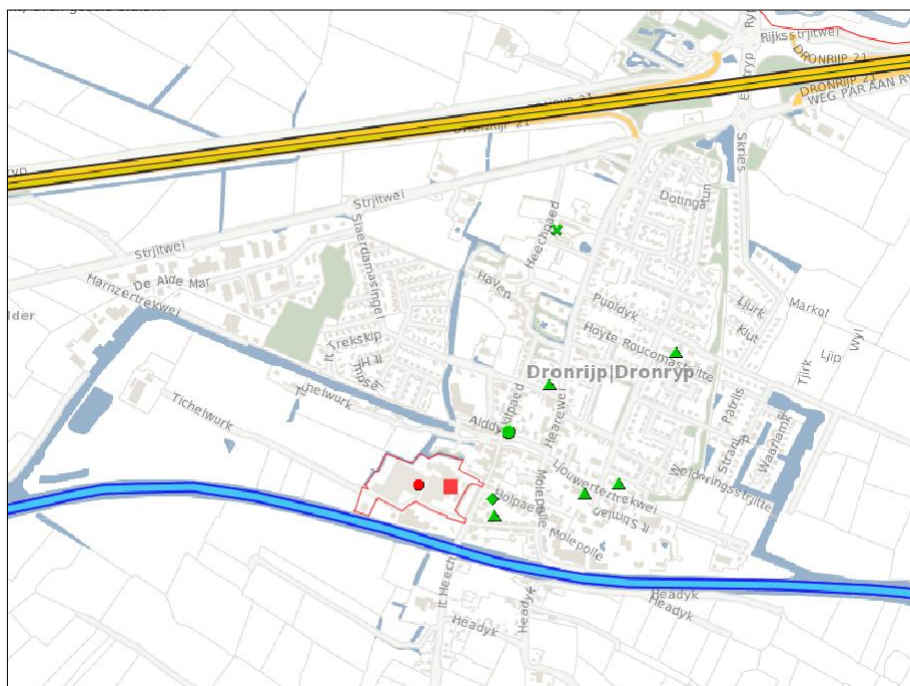
Algemeen kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Relevant zijn het:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt): In het per 01-04-2015 in werking getreden Bevt met bijbehorend informatiesysteem Basisnet staan de gegevens over het transport van gevaarlijke stoffen over grote vaar-, spoor- en autowegen opgenomen.
3. *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
4. *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In

RISICOKAART

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart⁵ ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen worden getoond als ook kwetsbare objecten die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en/of waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Om na te gaan of voor het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Een kaartfragment hiervan is in figuur 18 opgenomen.



In het plangebied blijkt het terrein van de zuivelfabriek als risicobron te zijn aangemerkt vanwege de aanwezigheid van een ammoniakkoelinstallatie (2.700 kg NH³). Er geldt een zone van 45 m voor het plaatsgebonden risico en geen invloedsgebied betreffende het groepsrisico. De zuivelfabriek leidt derhalve niet tot belemmeringen voor het omringende gebied met woonbebouwing.

⁵ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

betrekking op de goede ruimtelijke ordening van het plangebied. Ook bestaat er geen sprake van een relevant risico ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water aangezien hiervan in de gegevens van Basisnet geen melding wordt gemaakt. Wel is Rijksweg A31 als weg met het transport van gevaarlijke stoffen aangemerkt. De weg ligt evenwel op voldoende afstand van het plangebied en is derhalve niet van invloed op dit bestemmingsplan.

Tot slot komen in het plangebied enkele risico-ontvangers van diverse categorieën voor, zoals onderwijsinstellingen (de drie basisscholen), kinderdagverblijven, horecabedrijven De Posthoorn en Bar Yn 'e Stâl en het tehuis Drenningahof.

Conclusie

Omdat voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid vanwege externe veiligheid. Wettelijke verplichtingen zijn voldoende geborgd in dit bestemmingsplan.

4.9

Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Waterwet

De Waterwet, die per 22-12-2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van Wetterskip Fryslân, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

WATERVERGUNNING

Wetterskip Fryslân stelt voorts de eis dat bij toename van het verharde oppervlak een deel van de met een voornemen nieuw te realiseren verharding in de vorm van water wordt gecompenseerd. Zo is het op basis van de Keur verboden om zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen wanneer meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied aan onverharde grond wordt bebouwd of verhard.

Onderzoek/Wateradvies

Vooropgesteld dient te worden dat dit bestemmingsplan een conserverend plan is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij concrete ontwikkelingen en het gebruik maken van de mogelijkheden om binnen- en buitenplannen af te wijken van het bestemmingsplan dient opnieuw een wateradvies bij Wetterskip Fryslân te worden aangevraagd.

Voor het bestemmingsplan is bij het Wetterskip Fryslân d.d. 09-02-2017 via de digitale watertoets een adviesvraag gemeld. Op het bestemmingsplan is een normale watertoetsprocedure van toepassing verklaard vanwege de ligging van regionale en lokale keringen, een rioolwaterpersleiding en een aantal hoofdwatergangen in het plangebied.

Aan de hand van de door Wetterskip Fryslân opgestelde "*Leidraad Watertoets*" is voor de thema's 'veilig', 'voldoende' en 'schoon' per e-mail van 23-02-2017 op het plan geadviseerd. Deze reactie van Wetterskip Fryslân geldt als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan. In navolgende is hierop kort ingegaan.

Regeling in dit bestemmingsplan

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn beperkt, omdat sprake is van het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie. Dit bestemmingsplan legt enkel de huidige planologisch-juridisch toegelaten situatie in het plangebied opnieuw vast. Voor alle genoemde waterhuishoudkundige zaken van belang geldt dat deze niet op de verbeelding of in de regels terug hoeven te komen. Dit is geen vereiste omdat de aanwezige objecten en belangen van Wetterskip Fryslân al in voldoende mate zijn beschermd in de Keur. Rekening dient te worden gehouden met het volgende:

- Regionale en lokale waterkeringen hebben met een bepaalde hoogte een kerende werking die gehandhaafd moet blijven om zodoende het achterliggende gebied te kunnen beschermen tegen wateroverlast door hoog water. Daarom ligt hierlangs uit noodzakelijk oogpunt voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade een beschermingszone van 5 m. Het is niet toegestaan om in deze zone bebouwing of verharding aan te brengen. Voor werkzaamheden aan de kering of in de beschermingszone is een watervergunning nodig. Bestemmingen van de gronden waarin de keringen liggen, mogen deze functie niet uitsluiten.
- Hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient ob-

stakelvrij te blijven en in dit gebied mag niet worden gebouwd. Naast hoofdwatgangen zijn er ook schouwwatgangen en overige wateren. Al het bestaande oppervlaktewater in het plangebied moet planologisch mogelijk gemaakt zijn.

- In het plangebied liggen rioolwaterpersleidingen naar rioolgemaal. Ter plaatse heeft het waterschap beperkt recht van opstal. Dit betekent dat beperkingen voor het grondgebruik gelden in een strook van 6 m (3 m aan weerszijden van het hart van de leiding). In deze strook mag geen vaste verharding en diepwortelende beplanting worden aangelegd. Ook bebouwing is niet toegestaan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient met voorgaande rekening te worden gehouden.

Door klimaatverandering geldt verder dat meerlaagse veiligheid in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing een opkomend thema is. Op klimaatverandering kan worden geanticipeerd (klimaatadaptie) door de inrichting van een plangebied af te stemmen op toekomstige dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress. Het is van belang om dit thema bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te betrekken.

KLIMAATADAPTIE

Vervolg

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding (waaronder het lozen van afvalwater op oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem) moet bij Wetterskip Fryslân tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

WATERWET

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, zal het waterschap met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren zien en een positief wateradvies afgeven waarmee de watertoetsprocedure zal zijn afgerond.

Conclusie

De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

4.10

Overig

4.10.1

M.e.r.-verantwoording

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grond-

slag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ingrepen worden voorzien (anders dan reeds planologisch-juridisch al waren toegelaten), worden geen drempelwaarden uit bijlage D van het Besluit m.e.r. overschreden. Op basis van het onderzoek in dit hoofdstuk over omgevingsaspecten worden verder ook geen onaanvaardbare milieueffecten als gevolg van dit bestemmingsplan verwacht. Er is dan ook geen noodzaak of aanleiding voor een (vervolg)onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.10.2

Vliegbasis Leeuwarden

HOOGTEBEPERKINGEN

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. In het plangebied is een obstakelbeheergebied en een radarverstoringsgebied van toepassing. Op basis hiervan gelden hoogtebeperkingen vanaf 45 m. Omdat met dit bestemmingsplan niet in objecten met een dergelijke bouwhoogte wordt voorzien, is regelgeving omtrent de vliegbasis verder niet van invloed.

LUCHTVAARTLAWAAI

Vanwege de vliegbasis gelden er in de gemeente ook geluidscontouren die samenhangen met vliegbewegingen. Op basis van artikel 25 van de Luchtvaartwet is door de minister van het voormalige Ministerie van VROM het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Stb. 1996, 668, 17-12-1996) vastgesteld. In dit besluit is bepaald wat de consequenties zijn van contouren van Kosten-eenheden (Ke) voor bestaande en nieuw op te richten geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone en dan in het bijzonder voor woningen. De grenswaarde voor de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige objecten is vastgesteld op 35 Ke. Het gehele plangebied ligt buiten deze 35 Ke-contour van de aan- en afvliegroute van de vliegbasis. Met luchtvaartlawaaï hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

4.10.3

Kabels en leidingen

In het plangebied is nutsinfrastructuur voor de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom aanwezig. Dergelijke perceelsgebonden verbindingen van kabels en leidingen zijn van ondergeschikt belang en hoeven geen specifieke regeling, want ze zijn reeds in de diverse bestemmingen begrepen. Er is in het plangebied geen sprake van relevante kabels en leidingen die juridisch-planologisch bescherming verdienen.

4.10.4

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat verkeerseffecten die kunnen optreden als gevolg van een ruimtelijk plan moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling / bereikbaarheid, parkeren en de verkeersveiligheid.

Bij een nieuwe of gewijzigde functie in een toekomstige situatie is de bereikbaarheid/ontsluiting een belangrijk onderdeel. Er moet dan ook worden aangegeven hoeveel en welk verkeer de functie zal genereren. Daarnaast is het van belang om aan te geven of de ontsluiting past binnen de vastgestelde wegencategorisering.

BEREIKBAARHEID

Elke functie voorziet in de eigen parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de meest recente parkeernormen voor de desbetreffende functies. Hiertoe kunnen de kencijfers van het CROW⁶ worden gehanteerd. Dit is vastgelegd in de regels.

PARKEREN

Er zijn in een toekomstige situatie als gevolg van nieuwe of gewijzigde functies mogelijk aanpassingen nodig aan de bestaande infrastructuur om de verkeersveiligheid te kunnen waarborgen. In beginsel is uitgangspunt dat een nieuwe of gewijzigde functie geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid.

VERKEERSVEILIGHEID

4.10.5

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

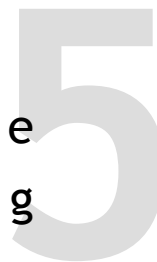
Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen voor duurzaamheid. Ruimtelijke plannen die gericht zijn op het actualiseren en consolideren van een bestaand juridisch-planologisch kader, zoals voorliggend plan, kunnen maar beperkt worden ingezet om duurzame energieaspecten te regelen of af te dwingen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook andere instrumenten te worden ingezet, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten of stimuleringsmaatregelen. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltatische cellen op daken in het plangebied is in beginsel overigens gewoon mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Menameradiel terecht bij het [Duurzaam Bouwloket](#) terecht. De gemeente participeert hierin.

DUURZAAM
BOUWLOKET

⁶ Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Juridische vormgeving



5.1

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

WRO, BRO
EN SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

5.2

Plansystematiek

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPLAN

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
 - ☐ Begrippen
 - ☐ Wijze van meten
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
 - ☐ Bestemmingen
 - ☐ Dubbelbestemmingen
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
 - ☐ Anti-dubbeltelregel
 - ☐ Algemene bouwregels
 - ☐ Algemene gebruiksregels
 - ☐ Algemene aanduidingsregels
 - ☐ Algemene afwijkingsregels

- ☐ Overige regels
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
 - ☐ Overangsrecht
 - ☐ Slotregel

In navolgende is per hoofdstuk een toelichting hierop gegeven.

5.2.1

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

5.2.2

Bestemmingsregels

Algemeen

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en dubbelbestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde (dubbel)bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van verschillende soorten aanduidingen (gebieds-, functie-, bouw- en maatvoeringaanduidingen) waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

Bij de toegestane gebruiksfuncties in de regels is bepaald dat hierbij ook bedrijfswoningen zijn toegestaan. In de bouwregels zijn nadere maatvoeringsregels voor bedrijfswoningen opgenomen.
- **Bouwregels**
In de bouwregels is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Er is gewerkt met een systematiek van bouwvlakken. Door middel van ruime bouwvlakken is de locatie van gebouwen in het plangebied vastgelegd. De begrenzing van de bouwvlakken is bepaald aan de hand van het globaal na te streven ruimtelijk (stedenbouwkundig)

beeld. Binnen bouwvlakken zijn gebouwen toegestaan tot een in de regels bepaalde goot- en bouwhoogte. Bedrijfswoningen zijn specifiek geregeld. Voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen is geen specifieke regeling opgenomen, omdat dit op percelen anders dan bestemd voor de woonfunctie ruimtelijk van ondergeschikt belang is.

In de woonbestemming is wel onderscheid gemaakt in het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en uitbreiding van een hoofdgebouw). Dit geldt ook als in een andere bestemmingen, in de bestemming 'Gemengd', woonhuizen (geen bedrijfswoningen zijnde) zijn toegestaan. De maatvoering voor hoofdgebouwen is doorgaans, middels de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", op de verbeelding aangegeven. Wanneer voor andere genoemde bouwwerken gebouwd kan worden, is de toegelaten maatvoering in de regels aangegeven. Bijbehorende bouwwerken zullen door situering, oppervlakte en maatvoering ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbebouwing.

Ondergronds bouwen, voor bijvoorbeeld ondergrondse containers is overigens in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming.

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is tevens in de regels opgenomen voor zover dat in bepaalde bestemmingen is toegestaan. In dit bestemmingsplan geldt in verschillende gevallen beschermingsbeleid ten aanzien van het bouwen. In het bestemmingsplan zijn uit stedenbouwkundig oogpunt waardevolle gebouwen aangeduid als "karakteristiek" (voorkomend in de bestemmingen 'Gemengd', 'Maatschappelijk', 'Wonen' en 'Wonen - Woongebouw'). Van deze gebouwen moet de hoofdvorm (zoals die wordt bepaald door de goot- en bouwhoogte, dakhelling en -vorm) behouden blijven. Dit geldt eveneens voor de met een "specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend" en "specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend" aangewezen panden in het beschermd dorpsgezicht. Deze aanduidingen komen in de bestemmingen 'Gemengd', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' voor.

Rijksmonumenten zijn voorts ter attentie op de verbeelding aangeduid met een "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" (voorkomend in de bestemmingen 'Gemengd', 'Maatschappelijk' en 'Wonen'). De Erfgoedwet voorziet in bescherming van deze panden.

- **Nadere eisen**

Met het opnemen van nadere eisen kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden stellen aan de plaats, afmetingen en nokhoogte van bouwwerken. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,

het straat- en bebouwingsbeeld dan wel het landschappelijk beeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie.

- **Afwijken van de bouwregels**
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- **Specifieke gebruiksregels**
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de gebruiksregels**
In voorkomende gevallen kan door het bevoegd gezag onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen worden afgeweken van de gebruiksregels, zoals die eerder zijn genoemd.
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in gebieden met een onderkende waarde (uit bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt) uit te voeren. Het kan hierbij gaan om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van wegen of het aanplanten van bomen gaan.
- **Wijzigingsbevoegdheid**
Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming. De gemeente hecht waarde aan het feit dat een planvoornemen wordt afgestemd met de omgeving en dat de omgeving in de gelegenheid wordt gesteld om te reageren op een planvoornemen. Dit vooruitlopend op de Omgevingswet in het kader van de participatie.

In de regels is dan ook een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, met daarin algemene wijzigingen op het gebied van het gebruik van bouwwerken. Als voorwaarde voor het indienen van een verzoek tot wijziging moet inzicht zijn gegeven op welke wijze afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden. Dit is het actieve onderdeel in de participatie zoals dat gaat gelden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarnaast wordt het opgestelde wijzigingsplan ter inzage gelegd. Ook op deze wijze kan gereageerd worden op het planvoornemen. Binnen de nu beschikbare kaders neemt de gemeente alvast een voorschot op de participatievormen in de Omgevingswet.

In dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Agrarisch

Agrarische percelen die langs de randen van het plangebied aanwezig zijn en een duidelijk agrarisch doel dienen, hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. De bestemming van de bebouwing aan de Strjitwei 14 als agrarisch is in dit bestemmingsplan voortgezet met een toepasselijke bebouwingsregeling. De bij dit bestemmingsplan betrokken agrarische gronden bij de Ljouwertertrekwei (aan de noordkant van de skatebaan) zijn deels in gebruik als volkstuin. Dit is als zodanig met een aanduiding vastgelegd.

Artikel 4: Agrarisch - Grasland

De bestemming 'Agrarisch - Grasland' is toegekend aan een aantal graslanden die aan de dorpsrand grenzen en midden in het dorp liggen. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat deze graslanden worden ingezet voor agrarisch gebruik primair ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Er is dan ook niet zozeer sprake van agrarische cultuurgrond maar van grasland dat al dan niet voor de beweiding van vee mag worden gebruikt. Het kan dan onder meer gaan om beweiding van schapen ('skieppgreide') die in het kader van het hobbymatig houden van vee worden gehouden of om het begrazen van de gronden door paarden en pony's bijvoorbeeld. Reden voor deze regeling is om de landschappelijke kwaliteit van deze open ruimtes en doorzichten in het dorp te behouden. Hiermee wordt bijvoorbeeld voorkomen dat maisteelt kan plaatsvinden.

Artikel 5: Bedrijf

Enige bestaande bedrijven in het dorp zijn, voor zover niet op een bedrijventerrein of in het centrumgebied met een gemengde bestemming gesitueerd, specifiek voor 'Bedrijf' bestemd. Dit betreft de Puoldyk 26, Hearewei 21/21A (schildersbedrijf) en Ljouwertertrekwei 2 (tuincentrum). De bedrijfsbestemming betekent echter niet dat alleen de bestaande bedrijfsvoering is toegestaan. De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die is opgenomen als bijlage bij de regels bepaalt de omvang van het toegestane gebruik. Ook bedrijfsactiviteiten van een hogere milieucategorie dan 2 maar die gelijk te stellen zijn, of met maatregelen gelijk te schakelen, aan de in de bijlage 1 genoemde activiteiten van milieucategorie 1 en 2 kunnen, na afweging van het bevoegd gezag, worden toegestaan. Mocht een ondernemer in het geheel willen stoppen met de bedrijfsactiviteiten dan faciliteren de regels een wijziging naar de woonfunctie. Daarvoor dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

Artikel 6: Bedrijf - Nutsvoorziening

Nutsvoorzieningen die zijn voorzien van een eigen kadastraal perceel, zijn bestemd voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Nutsvoorzieningen van geringe omvang vallen overigens ook onder de regeling voor omgevingsvergunningsvrije bouwwerken zoals opgenomen in artikel 2 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor).

Artikel 7: Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is specifiek opgenomen voor de drie verschillende bedrijventerreinen in het dorp (It Heech, Ljouwertertrekwei en

Dronryp-West). Ter plaatse is een zonering met betrekking tot toegestane milieucategorieën middels aanduidingen van toegestane bedrijvigheid (van milieucategorie 2, 3.1 dan wel 3.2) ingesteld om hinder op omliggende hindergevoelige functies, zoals woningen, te voorkomen.

Artikel 8: Gemengd

De gemengde bestemming ziet toe op een verscheidenheid aan functies die in het centrumgebied aan de Brêgebuorren in Dronryp voorkomen, alsmede enige andere locaties in het dorp waar functiemenging gebruikelijk is en/of het voorkomen van diverse functies gepast. Het gaat hierbij om maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en/of wonen, al dan niet in de vorm van bedrijfswoningen. Ter plaatse van de aanduiding “wonen uitgesloten” bij de tandartsenpraktijk is uitdrukkelijk geen woning toegestaan (vanwege wegverkeerslawaaï). Bedrijvigheid van categorie 1 of 2 is verder toegelaten als genoemd in de bijlage bij de regels, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen deze categorieën vallen. De functies in de gemengde bestemming zijn onderling uitwisselbaar.

De horecagelegenheden betreffende De Posthoorn en Bar Yn ‘e Stâl zijn van een aparte aanduiding voor “horeca” voorzien, aangezien horecafuncties niet als uitwisselbaar worden gezien met andere functies die in de gemengde bestemming voorkomen.

Gebouwen in de gemengde bestemming mogen verder uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 80% bedraagt. Op de verbeelding is verder de toegelaten maatvoering aangegeven, waarbij er rekening mee moet worden gehouden of de hoofdvorm ook met een specifieke bouwaanduiding of aanduiding voor “karakteristiek” is vastgelegd, alsook dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bij woningen met een zelfstandige woonfunctie in de gemengde bestemming is verwezen naar de regeling die in de woonbestemming onder 16.2 sub b is opgenomen.

Artikel 9: Gemengd - Kukshiem

Voor het gebied rondom Kúkshiem geldt het “Bestemmingsplan Kúkshiem, Dronryp”. Het plan en de ter plaatse ingestelde regeling ziet specifiek op het mogelijk maken van de bouw van winkels, appartementen en maatschappelijke voorzieningen in het gebied. Daarbij is ook de locatie van de vroegere supermarkt aan de Hearewei betrokken. De ontwikkeling is thans slechts half afgerond. Een omgevingsvergunning is nadien nog afgegeven voor het bijstellen van eerdere bouwvlakken en het toegestane aantal wooneenheden ter plaatse van het nog niet gerealiseerde woonzorggebouw. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een maatwerkbestemming ‘Gemengd - Kukshiem’ waarmee het geldende juridisch-planologisch regime voor de betrokken gronden wordt

voortgezet en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van Kúkshiem fase 2 mogelijk blijft.

Artikel 10: Groen

Alle groen in het plangebied, met een openbaar karakter, is voorzien van de bestemming 'Groen'. Met "openbaar karakter" wordt geduid op het feit dat deze grond veelal in handen van de gemeente is. Het gemeentelijke beleid is erop gericht dat het bestaande groen in de dorpskommen zoveel mogelijk moet worden behouden. Ook als het gaat om snippergroen, waarbij de mogelijkheid bestaat dat de gemeente de eigendom mogelijk overdraagt naar een particulier. Slechts in een enkel geval wordt het gebruik van bestaand groen gewijzigd. Het monument bij de brug over het Van Harinxmakanaal is van een aanduiding "specifieke vorm van groen - oorlogsmonument" voorzien.

Artikel 11: Maatschappelijk

De beide kerken van het dorp met bijbehorende voorzieningen zoals de aangeduide begraafplaatsen en de kosterij (bij d' Alde Wite) en het Parochiehuis (bij de R.K.-kerk) zijn bestemd voor 'Maatschappelijk'. Ook de drie basisscholen, het gymnastieklokaal aan It Stimlân, de kinderopvang (Ringeling) aan de Hearewei 19 en de huisartsenpraktijk aan de Molepôlle hebben de maatschappelijke bestemming. De thans aanwezige bedrijfswoningen zijn in de bestemming toegelaten, zoals de pastorie. De maatvoering van de gebouwen staat op de verbeelding aangegeven. Binnen de bestemming is de mogelijkheid geboden om het gebruik te wijzigen naar de woonfunctie. De bestaande bebouwing is hierbij uitgangspunt. Tevens dient in een dergelijk geval voldaan te worden aan de gestelde voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 12: Sport

De sportvoorzieningen in het plangebied, zoals het kaatsveld en de voetbalvelden maar ook de skatebaan aan het einde van de Ljouwertertrekwei met een eigen aanduiding "specifieke vorm van sport - skatevoorzieningen" vallen onder de bestemming 'Sport'. Naast de velden biedt de bestemming ruimte voor kantines en kleedruimtes en gebouwen voor onderhoud en beheer. Hiervoor zijn zowel bouwregels als regels ten aanzien van de situering opgenomen. De bouwvlakken zijn gebaseerd op de bestaande situatie. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn buiten het bouwvlak mogelijk; daarbij gaat het onder meer om terreinafscheidingen, lichtmasten, ballenvangers en vlaggenmasten. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is niet meer dan 2 m. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, ballenvangers en vlaggenmasten, zijn toegestaan tot een hoogte van niet meer dan 15 m. De sportvelden kunnen tevens worden gebruikt voor evenementen (dorpsfeesten, manifestaties, etc.). Dit is mogelijk binnen de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 13: Verkeer - Verblijf

De openbare wegen, straten en paden in het dorp zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. De gronden in de bestemming mogen ook gebruikt worden ten be-

hoeve van het parkeren, voor groenvoorzieningen en voor water. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd.

Artikel 14: Water

Water met de functie (recreatieve) scheepvaart, waterberging en/of de waterhuishouding is bestemd voor 'Water'. Kades, bruggen, duikers en dammen maken onderdeel uit van de bestemming.

Artikel 15: Wonen

In de bestemming zijn woonhuizen toegestaan. Als extra functie is ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf geboden. Alle overige functies moeten gerealiseerd worden ten behoeve van de woonhuizen. Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van de bestemming is op de verbeelding aangegeven wat op dit moment, ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, het aantal woningen per bestemmingsvlak is. Het gemeentelijk beleid belemmert een toename van het aantal woningen echter niet, om die reden is een algemene afwijkingsbevoegdheid (in artikel 27.2) opgenomen die een toename van het aantal woningen mogelijk kan maken. In de woonbestemming kan een aantal functiewijzigingen (naar 'Bedrijf' en 'Maatschappelijk') onder gestelde voorwaarden worden gefaciliteerd.

Artikel 16: Wonen - Puoldyk

De nieuwbouwontwikkeling van tien woningen op basis van het "*Bestemmingsplan Fûgellân Puoldyk Dronryp*" is nog niet afgerond. Er is daarom voor gekozen om de specifieke regeling voor woningniewbouw die ter plaatse is ingesteld in dit bestemmingsplan met een maatwerkbestemming te continueren.

Artikel 17: Wonen - Woongebouw

De bestemming 'Wonen - Woongebouw' geldt voor de in het plangebied aanwezige woongebouwen met meerdere niet-grondgebonden woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats. Het gaat hierbij om Drenningahof aan de Hearewei en het appartementengebouw aan de Skries. Ook de Herbergier aan de Hearewei 159 is als zodanig bestemd met een verbijzondering door het gebruik van de aanduiding "zorgboerderij". Het woongebouw wordt als het hoofdgebouw aangemerkt en mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan wat op de verbeelding staat aangegeven. Met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is het maximaal aantal toegestane woningen vastgelegd. In de bestemming geldt verder een regeling voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij alle woongebouwen en vrijstaande bijgebouwen alleen ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij". Bestaande fietsenhokken buiten het aangegeven bouwvlak, die als gebouw worden aangemerkt, zijn toegestaan.

Artikel 18: Leiding - Riool

De in het plangebied aanwezige rioolpersleiding is als 'Leiding - Riool' bestemd. De regeling voorziet in de aanwezigheid van de leiding en de bescherming ervan. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Artikel 19 en 20: Waarde - Archeologie 2 en 3

Archeologisch waardevolle gebieden in het plangebied zijn aangegeven met diverse zogeheten dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'. Hiermee zijn verschillende aanvullende criteria gesteld voor het verlenen van een omgevingsvergunning vanwege ruimtelijke ontwikkelingen in een met 'Waarde - Archeologie' bestemd gebied. De volgende regeling is getroffen:

- De gebieden met een hoge verwachtingswaarde (op de FAMKE aangegeven als 'Streven naar behoud' en 'Waarderend onderzoek (terpen)') zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gebracht. Voor bouwwerken en daaraan gerelateerde werkzaamheden die groter zijn dan 50 m² en die dieper reiken dan 30 cm dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen.
- De gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (op de FAMKE aangegeven als 'Karterend onderzoek 1') zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gebracht. Bodemingrepen groter dan 500 m² zijn hiermee omgevingsvergunningsplichtig gesteld. Deze beschermingsregeling is in het bestemmingsplan opgenomen aangezien de mogelijkheid kan bestaan dat ruimtelijke ingrepen groter dan 500 m² plaatsvinden op gronden waar voor zover bekend nog geen archeologisch onderzoek van beschikbaar is.

Het gebied met als advies 'karterend onderzoek 2' is van een lage archeologische verwachtingswaarde waarbij pas bij ruimtelijke ingrepen groter dan 2.500 m² een onderzoeksadvies geldt. Derhalve zijn deze gronden (globaal genomen aan de westzijde van de Hearewei) in dit bestemmingsplan niet van een beschermingsregeling voorzien.

Ter bescherming van de archeologische waarden is in iedere archeologische dubbelbestemming tevens een omgevingsvergunning vereist voor diverse werkzaamheden op en in de bodem. Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning is in alle gevallen dat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 21: Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De dorpskern van Dronryp rondom de Tsjerkebuorren naar het gebied rondom de Brêgebuorren is door het Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Ter bescherming van de waarden die deze aanwijzing beoogt te beschermen, is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. In de opgenomen regeling is voor een beschrijving van de beschermde waarden verwezen naar de als bijlage bij de regels opgenomen toelichting op het aanwijzingsbesluit. De aanwijzing geldt naast het bebouwde gebied ook ter plaatse van de agrarische gronden aan de noord- en zuidzijde van d' Alde Wite. Dit is om het zicht op het dorp en de kerk te behouden door zodoende verdere bebouwing ter plaatse te voorkomen.

5.2.3

Algemene regels

Algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 22: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 23: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van de overschrijding met niet meer dan 1 m van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen bij het toepassen van ondergeschikte bouwdelen bij het bouwen. Tevens is middels de algemene bouwregels geregeld dat bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten overschrijden, zijn toegestaan.

Daarnaast is op verzoek van het Wetterskip Fryslân een voorwaardelijke bepaling opgenomen ter waarborg van het nemen van compensatiemaatregelen als het verhard oppervlak boven gestelde grenswaarden uitkomt.

Artikel 24: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

Artikel 25: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn gebiedsaanduidingen die op delen van het plangebied betrekking hebben opgenomen. Voor Dronryp is dat de "geluidzone - industrielawaai" die vanwege de ingestelde geluidzone rondom zuivelfabriek De Takomst van toepassing is.

Artikel 26: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

In de algemene afwijkingsregels is een regeling getroffen waarmee verduurzaming van gebouwen kan plaatsvinden. Een overschrijding van de aangegeven bouwvlakgrenzen kan met maximaal 1 m worden toegestaan als dat vanwege het isoleren van de schil/buitenkant van het gebouw noodzakelijk is. Als toelatingsvereiste hiervoor geldt een positieve welstandstoetsing.

OVERSCHRIJDING
BOUWVLAKGRENZEN
VOOR VERDUURZAMING
VAN GEBOUWEN

Ook is in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van de aangegeven woningaantallen (op de verbeelding). Voor bedrijfswoningen geldt dat niet meer dan één per bouwperceel wordt toegestaan. Voor reguliere woningen geldt dat dit passend dient te zijn binnen een door Gedeputeerde Staten van Provinsje Fryslân geaccordeerd woonplan.

AFWIJKINGSREGELING
(BEDRIJFS)WONINGAANTAL

Artikel 27: Overige regels

In de overige regels is tot slot het parkeerverhaal verwerkt.

5.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 28 en 29: Overgangsrecht en slotregels

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3

Afstemming op het Besluit Quickwins

Gedurende de looptijd van voorliggend bestemmingsplan (zijnde 10 jaar) kunnen zich altijd ontwikkelingen voordoen die bij het opstellen van het bestemmingsplan niet bekend waren. Voor eventuele en thans nog onvoorziene ontwikkelingen op de langere termijn heeft de gemeente sinds enige jaren een belangrijk instrumentarium in handen om daar flexibel op in te kunnen spelen.

Op 01-11-2014 is het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet (Chw) en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht inwerking getreden, kortweg ook wel het Besluit Quickwins (BQw) genoemd.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is relevant:

- dat het vergunningsvrij kunnen bouwen is verruimd (art. 2 en 3, Bor, Bijlage II);

- dat het kunnen afwijken van bestemmingsplannen, als geregeld in artikel 4 Bor, Bijlage II (buitenplanse afwijking, de kruimelgevallen), is vereenvoudigd en verruimd;
- dat de regelgeving ten aanzien van het mantelzorgwonen is geliberaliseerd (art. 2, lid 22, Bor, Bijlage II).

De verruiming van het vergunningsvrij bouwen betekent dat er met de nieuwe landelijke regelgeving meer ruimte wordt geboden (zowel in maatvoering als oppervlakte) om aan-, uit- en bijgebouwen vergunningsvrij op het achtererfgebied te kunnen oprichten.

Daarnaast heeft het BQw er ook toe geleid dat panden en bijbehorende percelen in het stedelijk gebied, waarbij geen sprake is van uitpandige werkzaamheden, onder voorwaarden in een andere functie kunnen worden veranderd (lid 9). In plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is in dat geval slechts nog de kortere reguliere procedure om omgevingsvergunning van toepassing.

Hierna is aangegeven hoe met bovenstaande aanpassingen van het Bor wordt omgegaan en hoe het voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd.

5.3.1

Kruimelgevallen

Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor (kruimelgevallen) worden vanaf 01-11-2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

- een omschrijving van het planvoornemen en kaart op schaal;
- een onderbouwing van nut en noodzaak;
- alle relevante omgevingsaspecten moeten zijn onderzocht. Hoewel het kan gaan om functieveranderingen binnen een bestaand gebouw, moet toch in alle gevallen aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit omdat ook de uitstraling van het erf relevant is.
- een omschrijving van de maatschappelijke en economische haalbaarheid.

Mensen met een planvoornemen worden gevraagd om in een vroeg stadium bij de gemeente langs te komen, zodat het plan kan worden (voor)besproken.

5.3.2

Concreet in dit bestemmingsplan

Begripsbepalingen en bijgebouwenregeling

In de begripsbepalingen zijn de relevante begrippen overgenomen die in bijlage II van het Bor worden gebruikt, zoals achtererfgebied en bebouwingsgebied. Een eenduidig begrippenstelsel is belangrijk uit het oogpunt van helderheid richting de burger. Ook voor de toepassing door plantoetsers is een eenduidig begrippenkader van belang.

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is een begripsbepaling in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen van voorgevelrooilijn.

De bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan komt overeen met de regeling voor vergunningsvrij bouwen die is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor.

Regeling andere bouwwerken

Het vergunningsvrij bouwen voorziet in een gedifferentieerd aantal andere bouwwerken, bijvoorbeeld:

- Tuinmeubilair: tot 2,5 m;
- Sport- of speeltoestellen: tot 2,5 m;
- Erf- of perceelafscheidings: 1 of 2 m;
- Vlaggenmasten: tot 6 m.

In de woonbestemming van het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn er voor andere bouwwerken mogelijkheden tot 5 m, en specifiek voor perceel- en erfafscheidings tot 1 en 2 m.

De gemeente handhaaft deze regeling als vangnet voor andere bouwwerken die niet specifiek genoemd zijn bij de regelgeving ten aanzien van vergunningsvrij bouwen.

Afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is er een wens om afwijkend gebruik onder voorwaarden toe te staan in vrijkomende gebouwen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijkomende school.

Nu het Bor voorziet in vrij ruime mogelijkheden op dit punt, wil de gemeente geen uitgebreid stelsel van binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer opnemen. Voor zover er nieuwe invullingen komen die verder reiken dan de nieuwe kruimelregeling, is dat ook wat ingrijpender. Een dergelijke aanvraag kan dan in de vorm van een buitenplanse afwijking, oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo, met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing of een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

Veranderingen in verband met liberalisering beleid ten aanzien van mantelzorgwoningen

Door de nieuwe wet- en regelgeving wordt het mogelijk om, vergunningsvrij, in een bijbehorend bouwwerk een mantelzorgwoning te hebben bij een hoofdbouw. Dit is een tijdelijke situatie die voortduurt tot de noodzaak van mantelzorg eindigt.

De gemeente erkent dat na beëindiging van een mantelzorgsituatie, bijbehorende bouwwerken achterblijven die met het oog op deze functie zijn uitge-

rust met bijvoorbeeld sanitair en/of een keukentje. In geen geval wil de gemeente dat deze bijbehorende bouwwerken worden benut voor een zelfstandige permanente woning of recreatiewoning. De gemeente vindt het echter niet realistisch om toe te zien op het feit dat bijbehorende gebouwen functioneel ongeschikt zouden moeten zijn. Dit laatste zou betekenen dat de gemeente na beëindiging van de mantelzorgsituatie, zou moeten eisen dat de inrichting wordt aangepast.

In verband met de regeling ten aanzien van mantelzorgwoningen wordt afstand genomen van de begripsbepaling waarin voor de bijgebouwen wordt gesteld dat deze functioneel ongeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

5.4

Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.5

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bie-

den om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Grondexploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bouwplannen volgens het Bro, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij 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 is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau (extra bijgebouwen e.d.) in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Er worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Gelet hierop is er geen aanleiding voor een kostenverhaal anderszins, er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.1.2

Planschade

De enige kosten die verder uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplan-procedure. Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegd voor inspraak en wordt het plan voor het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan belanghebbende organisaties. De inspraak- en overlegreacties worden verwerkt in hoofdstuk 7.

Vervolgens wordt het plan gedurende 6 weken (afd. 3.4 Awb) ter visie gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners). Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na de tervisielegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

B i j l a g e n

Bijlagen bij deze toelichting

1. MIP-panden Dronryp
2. Watertoets

B i j l a g e 1 .

M I P - p a n d e n D r o n r y p

Mip panden Dronryp

adres	objectomschrijving	opmerking	aanvulling	bijzonder vanwege
Keimptilsterdyk 1	vlasfabriek met woning	MSP	de Herbergier	cultuurh, architectuur
Keimptilsterdyk 8	boerderij			document, Cultuurh.
Longbuorren 4	boerderij			ligging, cultuurh. belang
bij Aldlan 10 ?	brug			gaafh. Detaillering
Rewerterdyk 6	boerderij			detaillering
Rewerterdyk 2	boerderij			gaafheid, ligging
Puoldyk 67	boerderij			uitzonderlijkheid
Eastryp 9	boerderij			documentatie
Hearewei 159	boerderij			cultuurh., ligging, gaafh.
Puoldyk 2	woning			cultuurh., documentatie
Puoldyk 13	woonboerderij	afgebroken ?		cultuurh., doc., gaafh.
Hearewei 88	woonhuis			docum., straatbeeld
Skilpaed 4 t/m 8	3 arbeiderswoningen			docum., décor., straatb.
Skilpaed 18	woonhuis			docum., funct., straatb.
Alddyk 6	vh kurkfabriek			
Brêgebuorren 20	grutterij en woonhuis			document., functie
Brêgebuorren 4	woonhuis			document., bouwstijl
It Heech 9	kinderopvang			functie, bouwstijl
Hearewei 11, 13	kosterswoning			kleuren, decoratie, mat.
Hearewei 15	vh Geref kerk			docum., cultuurh.
Hearewei 17	vh verenigingslokaal	De Brêge		funct., docum., complex
Holpaed 13 t/m 19	4 woningen			document., funct., beeld
Holpaed 3 t/m 9	4 woningen			document., funct., beeld
Holpaed 2 t/m 8	4 woningen			document., funct., beeld
Holpaed 10 t/m 16	4 woningen			document., funct., beeld
Brêgebuorren 2	petit restaurant			document., funct., beeld
Hatzum 8	boerderij	vh woonhuis + opslag		cultuurh., docum.
				gaafh., detail., cultuurh.



Dronryp, Puoldyk 2



Dronryp, Puoldyk 13



Dronryp, Hearewei 88



Dronryp, Skilpaed 4 t/m 8



Dronryp, Skilpaed 18



Dronryp, Brêgebuorren 4



Dronryp, It Heech 9



Dronryp, Hearewei 11,13



Dronryp, Hearewei 15, 17



Dronryp, Holpaed 13 t/m 19



Dronryp, Holpaed 3 t/m 9



Dronryp, Holpaed 2 t/m 8



Dronryp, Holpaed 10 t/m 16



Dronryp, Brêgebuorren 2



Dronryp, Brêgebuorren 22 en 22a



B i j l a g e 2 .

W a t e r t o e t s

Onderwerp:

FW: Wateradvies Bestemmingsplan Dronryp 2017

Van: Sandra van Strien [mailto:svanstrien@wetterskipfryslan.nl]**Verzonden:** donderdag 23 februari 2017 17:22**Aan:** Jan-Ale van der Ploeg**Onderwerp:** Wateradvies Bestemmingsplan Dronryp 2017

Geachte heer Van der Ploeg,

Op 9 februari 2017 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het bestemmingsplan Dronryp 2017. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn de ligging van regionale –en lokale keringen, een rioolwaterpersleiding en een aantal hoofdwatergangen in het plangebied. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Het vastleggen van de bestaande situatie

Het bestemmingsplan Dronryp 2017 is overwegend conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

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 hoofdwatergangen, 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.

Klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt en het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

De Klimaateffectatlas (<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimaateffectatlas>) kunt u raadplegen om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van uw plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

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, hoofdwatergangen en leidingen. 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 hoofdwatergang ligt de functie Water mogelijk maken. Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied.

Regionale -en lokale keringen

In het plangebied liggen regionale -en lokale waterkeringen. Een waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen wateroverlast door hoog water. Langs zowel de regionale als 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. De ligging van de waterkeringen kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Hoofdwatgangen, schouwwatergangen en overig oppervlaktewater

De hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen 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 hoofdwatgangen zijn er ook schouwwatergangen en overige wateren. Het bestemmingsplan moet al het bestaande oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken. Waar de hoofdwatgangen en schouwwatergangen liggen is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Rioolwaterpersleidingen

In het plangebied liggen rioolwaterpersleidingen naar de rioolgemaal. Wetterskip Fryslân heeft beperkt recht van opstal ter plaatse van de rioolwaterpersleidingen. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient u hier rekening mee te houden. Het is daarom aan te bevelen de watertoets in een zo vroeg mogelijk stadium te doorlopen.

De ligging van de rioolwaterpersleidingen kunt u niet online raadplegen. U hoeft deze niet op te nemen in de Regels en op de Verbeelding.

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

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

datum 9-2-2017
dossiercode 20170209-2-14598

Wateradvies geen waterschapsbelang

Project: Bestemmingsplan Dronryp 2017
Gemeente: Menameradiel
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg
Organisatie: BûgelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan Bestemmingsplan Dronryp 2017 heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Procedure

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

datum 9-2-2017
dossiercode 20170209-2-14598

Samenvatting van de gegevens watertoets geen waterschapsbelang

Project: Bestemmingsplan Dronryp 2017
Gemeente: Menameradiel
Oppervlak plan: 1510438 m²

Gegevens aanvrager

Jan-Ale van der Ploeg
BügelHajema Adviseurs
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T: 058-2152515
E: J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

Gegevens gemeente

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Menameradiel
Gemeente: Menameradiel
Contactpersoon: Gerard Hoekstra
T: 0518-452973
E: g.hoekstra@menameradiel.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
Antwoord: ja

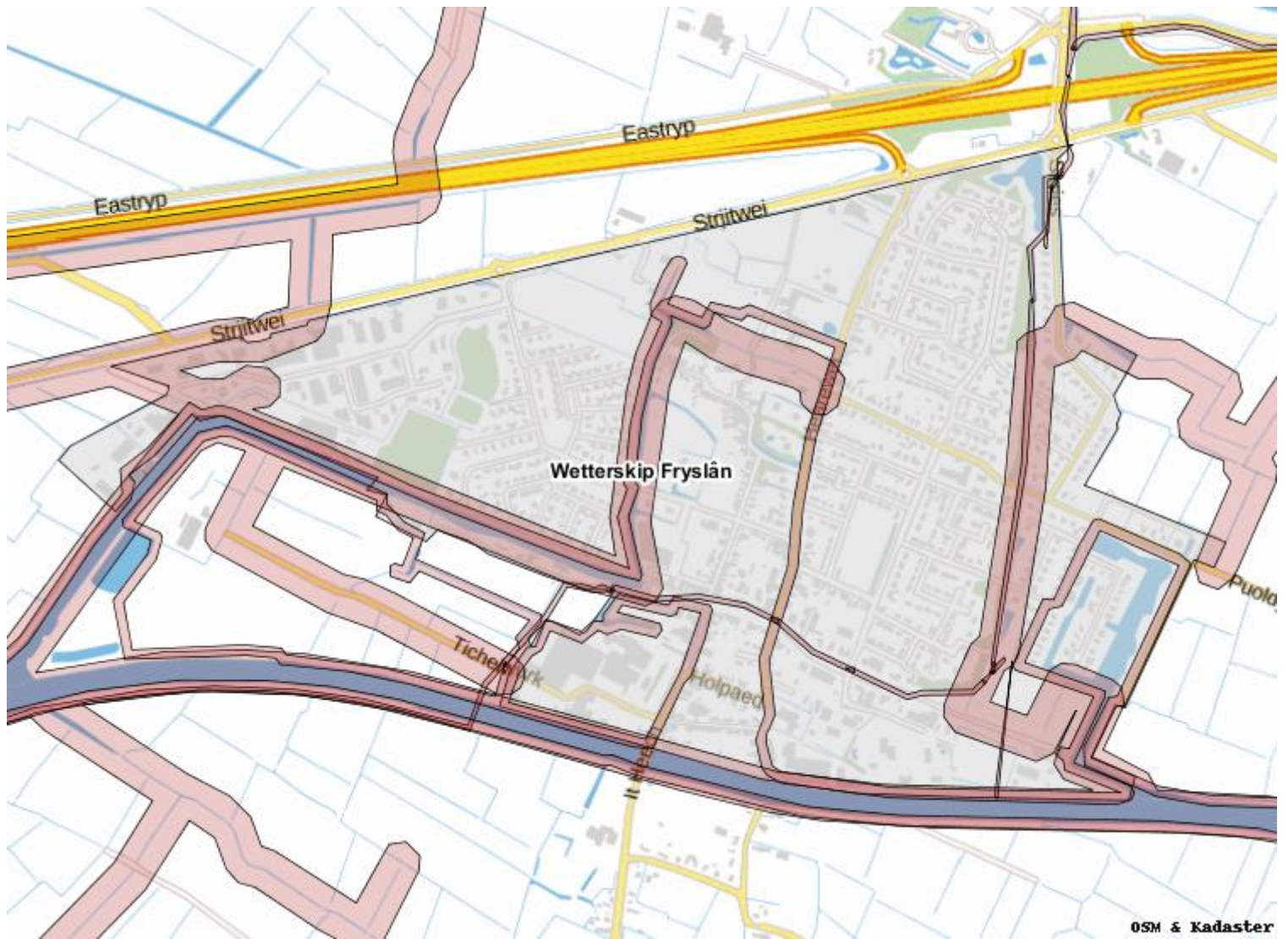
- Regionale en lokale kering
- Hoofdwateren
- Rioolwaterpersleiding

Uw antwoord op onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
Antwoord: ja

Geef een korte omschrijving van de functiewijziging

Antwoord: Het huidige bestemmingsplan voor de dorpskom van Dronryp uit 2007 wordt geactualiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij deze het verzoek om advies ten aanzien van waterhuishoudkundig relevante zaken in het plangebied.



Overzicht plangebied

Te volgen watertoetsprocedure geen waterschapsbelang

De WaterToets 2014

Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>12</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch - Grasland</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 5 Bedrijf</u>	<u>18</u>
<u>Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 7 Bedrijventerrein</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 8 Gemengd</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 9 Gemengd - Kukshiem</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 10 Groen</u>	<u>34</u>
<u>Artikel 11 Maatschappelijk</u>	<u>36</u>
<u>Artikel 12 Sport</u>	<u>38</u>
<u>Artikel 13 Verkeer - Verblijf</u>	<u>40</u>
<u>Artikel 14 Water</u>	<u>41</u>
<u>Artikel 15 Wonen</u>	<u>43</u>
<u>Artikel 16 Wonen - Puoldyk</u>	<u>48</u>
<u>Artikel 17 Wonen - Woongebouw</u>	<u>51</u>
<u>Artikel 18 Leiding - Riool</u>	<u>53</u>
<u>Artikel 19 Waarde - Archeologie 2</u>	<u>55</u>
<u>Artikel 20 Waarde - Archeologie 3</u>	<u>57</u>
<u>Artikel 21 Waarde - Beschermd dorpsgezicht</u>	<u>59</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>61</u>
<u>Artikel 22 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>62</u>
<u>Artikel 23 Algemene bouwregels</u>	<u>63</u>
<u>Artikel 24 Algemene gebruiksregels</u>	<u>64</u>
<u>Artikel 25 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>65</u>
<u>Artikel 26 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>66</u>
<u>Artikel 27 Overige regels</u>	<u>68</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>69</u>
<u>Artikel 28 Overgangsrecht</u>	<u>70</u>
<u>Artikel 29 Slotregel</u>	<u>71</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het Bestemmingsplan Dronryp 2017 met identificatienummer NL.IMRO.1908.BPDronryp-0201 van de gemeente Menameradiel;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
3. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:
een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. achtererfgebied:
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
7. agrarische cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden;
8. ambacht:
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
9. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
11. bebouwingsgebied:
achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
12. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
13. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wier huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
14. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
15. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
16. bestaand:
het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);
17. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
18. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
19. bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

20. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
21. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
22. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
23. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
24. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
25. bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
26. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
27. daknok:
hoogste punt van een schuin dak;
28. dakvoet:
laagste punt van een schuin dak;
29. 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;
30. dienstverlenende functies:
functies 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 en een seksinrichting;

31. erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
32. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. geluidzoneringsplichtige inrichtingen:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
34. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf; de afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet en het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten;
35. hoofdgebouw:
gebouw, of 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;
36. horeca bedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt
37. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;
38. huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
39. Ke:
kosteneenheden - eenheid waarin vliegtuiglawaai wordt uitgedrukt;

40. kampeermiddel:
een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
41. kap:
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden in het horizontale vlak;
42. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
43. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2 vallende bedrijvigheid, dan wel naar de aard en/of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
44. landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;
45. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening waaronder dagbesteding en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca van deze voorzieningen;
46. mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

47. mobiel kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;
48. ondergeschikte horeca:
horeca-activiteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-horecabedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;
49. oorspronkelijke hoofdgebouw:
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende omgevingsvergunning, is opgeleverd en de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken die als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw op basis van de omgevingsvergunning tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd;
50. openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
51. peil:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
52. perceelgrens:
de grens van een kadastraal perceel;
53. platte afdekking:
een horizontale dakafdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;
54. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

55. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
56. seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
57. standplaats:
een afgebakend terrein van beperkte omvang waarop ten hoogste één kampeermiddel en twee bijzettentjes voor een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;
58. vast kampeermiddel:
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
59. volumineuze detailhandel:
detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;
60. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een kadastraal perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door de burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
61. voorgevelrooilijn:
de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen of is gericht op meerdere openbare ruimtes, de bouwgrens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
62. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

63. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. de afstand tot de bouwperceelgrens:
tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.
7. horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven,

en tevens voor:

- c. volkstuinen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";
- d. agrarische loodsen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische loods",

met de daarbij behorende:

- e. bedrijfswoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen voor grondgebonden agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwperceel mogen gebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - 2. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - 4. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 - 5. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", met dien verstande dat bij platte afdekking de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van volkstuinen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² per aanduidingsgrens "volkstuin";
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.

- c. Voor het bouwen van agrarische loodsen gelden de volgende regels:
 - 1. een agrarische loods uitsluitend worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische loods";
 - 2. de goot- en bouwhoogte van een agrarische loods mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)".
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- 2. het landschappelijk beeld;
- 3. de verkeersveiligheid;
- 4. de milieusituatie;
- 5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, sub d, onder 2 voor een bouwhoogte van maximaal 10 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. het landschappelijk beeld;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. het straat- en bebouwingsbeeld.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor houtteelt;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor mestopslag;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

1. bij indiening van het verzoek tot wijziging inzicht dient te worden gegeven op welke wijze afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden en wat daarvan de resultaten zijn;
2. de wijziging uitsluitend ziet op een grondgebonden agrarisch bedrijf;
3. de agrarische activiteiten ter plaatse volledig beëindigd dienen te zijn;
4. de woonfunctie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
5. het parkeren ten behoeve van het wonen wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
6. het aantal woningen past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan;
7. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 4 Agrarisch - Grasland

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grasland' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasland, al dan niet in combinatie met de beweiding van vee;
- b. groenvoorzieningen;
- c. (wandel)paden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water.

4.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsen bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 1 m.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor houtteelt;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor mestopslag;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen categorie 1 en 2 vallen;
- b. detailhandel voor zover deze betrekking heeft op detailhandel in:
 1. goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming waarin een ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits deze uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming,

met de daarbij behorende:

- c. bedrijfswoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen gebouwen ten behoeve van 1 bedrijf worden gebouwd;
 2. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 4. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 5. de afstand van de niet-aaneen gebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 6. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder bedragen dan 4 m, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd;
 7. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", met dien verstande dat bij platte afdekking de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 2 ten behoeve van het bouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten een bouwvlak ten hoogste 60% mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 6 ten behoeve van een kleinere afstand tussen gebouwen onderling;
- c. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 7, ten behoeve van maximale bouwhoogte van 8 m bij platte afdekking,, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 5.1;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, anders dan als bedrijfswoning;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.5 sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke naar de aard en/of de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

1. bij indiening van het verzoek tot wijziging inzicht dient te worden gegeven op welke wijze afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden en wat daarvan de resultaten zijn;
2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig beëindigd dienen te zijn;
3. de woonfunctie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
4. het parkeren ten behoeve van het wonen wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
5. het aantal woningen past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan;
6. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen,

met de daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de dakhelling mag niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen categorie 1 en 2 vallen;
- b. detailhandel voor zover deze betrekking heeft op detailhandel in:
 - 1. goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - 2. goederen in een onderneming waarin een ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits deze uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming,

en tevens voor:

- c. bedrijven genoemd in de categorieën t/m 3.1 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- d. bedrijven genoemd in de categorieën t/m 3.2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";
- e. een zuivelfabriek, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - zuivelfabriek";
- f. een slachterij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - slachterij",
- g. watergebonden bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de Harnzer Trekfeart,

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfswoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwperceel mogen gebouwen ten behoeve van 1 bedrijf worden gebouwd;
 - 2. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";

4. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 5. de afstand van de niet-aaneen gebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 6. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder bedragen dan 4 m, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd;
 7. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", met dien verstande dat bij platte afdekking de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 ten behoeve van het bouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten een bouwvlak ten hoogste 60% mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 6 ten behoeve van een kleinere afstand tussen gebouwen onderling;
- c. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 7, ten behoeve van maximale bouwhoogte van 8 m bij platte afdekking, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 7.1;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, anders dan als bedrijfswoning;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, anders dan de bestaande geluidzoneringsplichtige inrichting op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - zuivelfabriek".

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 7.1 en lid 7.5 sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke naar de aard en/of de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven;
- het bepaalde in lid 7.1 en lid 7.5 sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven in hogere milieucategorieën dan wel overeenkomstig de bestaande bedrijvigheid, mits de aard en/of de invloed op de omgeving vergelijkbaar is met bedrijven in de categorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten’.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en/of wonen al dan niet in de vorm van bedrijfswoningen bij de genoemde functies, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten" geen (bedrijfs-)woning is toegestaan;
- b. bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen categorie 1 en 2 vallen,

en tevens voor:

- c. horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca",

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 80 % bedragen;
 3. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten" geen (bedrijfs-)woning mag worden gebouwd;
 4. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 5. de afstand van de niet-aaneen gebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 6. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder bedragen dan 2 m, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd;
 7. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)";
 8. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°;

9. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling;
 10. voor woningen met een zelfstandige woonfunctie zijn ten aanzien van bijbehorende bouwwerken de regels van lid [15.2](#), sub b, van overeenkomstige toepassing.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan bij woningen geen bedrijfswoningen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken en uitbreidingen daarvan mogen uitsluitend in het achtererfgebied of in een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande bijbehorende bouwwerken buiten het achtererfgebied of buiten een bouwvlak;
 2. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan:
 - 5 m,
 - 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 3. voor een bijbehorende bouwwerk op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, geldt dat:
 - indien de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m is het dak wordt voorzien van een schuin dak, waarbij de dakvoet niet hoger dan 3 m mag zijn, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:
"maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;"
 4. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot openbaar toegankelijk gebied mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 5. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, mag in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag worden gerealiseerd;
 6. een bijbehorend bouwwerk mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 7. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10%

van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan:

- de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken;
- de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" indien afwijkend wordt gebouwd ten opzichte van de bestaande bouwvorm en indien in dat geval het straat- en bebouwingsbeeld onevenredig zou worden aangetast.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 1 ten behoeve van het bouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten een bouwvlak ten hoogste 80% mag bedragen;

- b. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 1 en onder 4 ten behoeve van het oprichten van aan- of uitgebouwde gedeelten van woningen, zoals erkers en ingangsportalen, voor de bouwgrens, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. deze aan- en uitgebouwde gedeelten mogen geen grotere diepte en hoogte hebben dan 1,5 m, respectievelijk 2,5 m;
 - 2. de breedte mag niet meer dan 50% van de gevelbreedte bedragen;
 - 3. aan de samenhang van het betreffende straatbeeld mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- c. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 5 ten behoeve van een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- d. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 7 ten behoeve van een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk ten hoogste 7,50 m en 10 m.
- e. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 8 ten behoeve van een afdekking met een kap met een dakhelling kleiner dan 35° dan wel een platte afdekking.
- f. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 10 waarbij de regels van lid 16.4, sub g van overeenkomstige toepassing zijn.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 8.1;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan de bestaande horeca op de gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca" ;
- c. het gebruik van gronden voor buitenopslag vóór de voorgevelrooilijn.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 8.5 sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke naar de aard en/of de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven.

Artikel 9 Gemengd - Kukshiem

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Kukshiem' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. detailhandel, met dien verstande dat supermarkten uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
- c. maatschappelijke voorzieningen, voor zover het maatschappelijke voorzieningen betreft die behoren tot de categorieën A of B van de in de bijlage 2 opgenomen Staat van Voorzieningen;
- d. bedrijven behorende tot de categorieën 1 of 2 van de in de bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. woningen,

met de daarbij behorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven, terreinen en waterlopen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 - 3. gebouwen mogen uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
 - 4. de afstand van een niet-aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrans mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - 5. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)".
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bijbehorende bouwwerken dienen op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel te worden gesitueerd;
 - 3. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse bouwperceelgrans mag niet minder dan 1 m bedragen, behoudens bij plaatsing op de zijdelingse bouwperceelgrans;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per aaneengesloten bouwvlak mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen;

5. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken met een platte afdekking mag niet meer dan 3 m bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer dan respectievelijk 3 m en 5,5 m mag bedragen;
 6. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat indien de goothoogte van het hoofdgebouw minder bedraagt dan 3,5 m, de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer dan de goothoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
 7. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de onder 6 toegestane goothoogte.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) niet meer dan 1,20 m mag bedragen. De bouwhoogte van het terrein en erfafscheiding met een geluidwerende functie, voor zover deze uit het oogpunt van milieuregelgeving noodzakelijk is, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met oog op het voorkomen van een on-evenredige aantasting van:

1. het straatwand- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte van de bebouwing.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straatwand- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,

afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 4 ten behoeve van een kleinere afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens;
- c. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 5 en behoeve van een goothoogte en een bouwhoogte van respectievelijk ten hoogste 7,5 m en 10 m;
- d. het bepaalde in lid 9.2, sub b, onder 1 en 2 ten behoeve het bouwen van bijbehorende bouwwerken op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel of voor (het verlengde van) de voorgevel;
- e. het bepaalde in lid 9.2, sub b, onder 1 en 2, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken op hoekpercelen voor de naar de aangrenzende zijstraat gekeerde bouwgrens;
- f. het bepaalde in lid 9.2, sub b, onder 4, tot een oppervlakte van 120 m² ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het in lid 9.2, sub b, onder 4 genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straatwand- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,

afwijken van het bepaalde in lid 9.1 voor de vestiging van bedrijven of maatschappelijke voorzieningen welke in de bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en bijlage 2 opgenomen Staat van Voorzieningen niet zijn genoemd in categorie 1 of 2 respectievelijk A of B, dan wel bedrijven of maatschappelijke voorzieningen die worden genoemd in een naast hogere categorie, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven of maatschappelijke voorzieningen welke wel zijn genoemd.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen,

en tevens voor:

- h. volkstuinen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin",
- i. een oorlogsmonument, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - oorlogsmonument".

10.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan van ondergeschikte aard ten behoeve van onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen en ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat de inhoud en bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 50 m³ en 2 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. het landschappelijk beeld;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. het straat- en bebouwingsbeeld,
- nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

en tevens voor:

- b. een begraafplaats, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. volkstuinen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";

met de daarbij behorende:

- d. bedrijfswoningen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan 50 m² buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- 2. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- 3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", met dien verstande dat bij platte afdekking de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
- 4. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van gebouwen ter plaatse van de aanduiding of "karakteristiek" mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling.

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

- 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan:

- de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken;
- de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" of "karakteristiek" indien afwijkend wordt gebouwd ten opzichte van de bestaande bouwvorm en indien in dat geval het straat- en bebouwingsbeeld onevenredig zou worden aangetast.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van toegestane ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

1. bij indiening van het verzoek tot wijziging inzicht dient te worden gegeven op welke wijze afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden en wat daarvan de resultaten zijn;
2. de maatschappelijke activiteiten ter plaatse volledig beëindigd dienen te zijn;
3. de woonfunctie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
4. het parkeren ten behoeve van het wonen wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
5. het aantal woningen past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan;
6. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvelden;
- b. ijsbanen,

en tevens voor:

- c. een skatevoorziening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - skatevoorziening",

met de daarbij behorende:

- d. voorzieningen zoals kantines
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", met dien verstande dat bij platte afdekking de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.
- b. Voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² per bestemmingsvlak;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

Artikel 13 Verkeer - Verblijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "water" de gronden voor ten minste 90% dienen te zijn ingericht met waterlopen en/of waterpartijen.

In de bestemming zijn dammen, duikers en bruggen begrepen.

13.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en watergangen, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding;
- b. openbaar vaarwater, vaarten en waterlopen met een functie ten behoeve van (recreatieve) scheepvaart, waterberging en/of de waterhuishouding;
- c. oevers;
- d. kades;
- e. bruggen, duikers en dammen;
- f. openbare nutsvoorzieningen,

en tevens voor:

- g. steigers, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "steiger".

14.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. steiger mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "steiger", met dien verstande dat de bouwhoogte van een steiger niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden ten behoeve van (vaste) ligplaatsen voor woonschepen.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, waarbij er sprake dient te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. bijbehorende bouwwerken,

en tevens voor:

- c. volkstuinen, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin",
- d. een rijksmonument, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument", met de daarbij behorende:
- e. tuinen en erven;
- f. groenvoorzieningen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "groen" de gronden overwegend dienen te zijn ingericht en behouden met groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. water.

De beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat ten hoogste 16 m² gebruikt mag worden ten behoeve van aan het aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf gebonden detailhandel.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 2. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. het aantal woningen per bouwvlak mag niet bedragen dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 4. het hoofdgebouw mag uitsluitend gebouwd worden in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 5. de afstand tussen de zijgevel van de niet aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 6. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen;
 7. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)";

8. het hoofdgebouw mag uitsluitend worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet minder dan 35° mag bedragen;
 9. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen "karakteristiek" en/of "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken en uitbreidingen daarvan mogen uitsluitend in het achtererfgebied of in een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande bijbehorende bouwwerken buiten het achtererfgebied of buiten een bouwvlak;
 2. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan:
 - 5 m,
 - 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 3. voor een bijbehorende bouwwerk op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, geldt dat:
 - indien de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m is het dak wordt voorzien van een schuin dak, waarbij de dakvoet niet hoger dan 3 m mag zijn, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:
$$\text{"maximale daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3;"$$
 4. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot openbaar toegankelijk gebied mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 5. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, mag in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag worden gerealiseerd;
 6. een bijbehorend bouwwerk mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 7. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is

- dan 100 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 m, of
 - niet hoger dan 2 m, en
 - op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - achter de voorgevelrooilijn, en
 - op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw over het gedeelte tussen het hoofdgebouw en de bij behorende bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeers- en verblijfsvoorzieningen en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan:

- de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken;
- de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" indien afwijkend wordt gebouwd ten opzichte van de bestaande bouwvorm en indien in dat geval het straat- en bebouwingsbeeld onevenredig zou worden aangetast.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 2 en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 2 en 4 en toestaan dat een hoofdgebouw buiten de naar de weggekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 2 en 4, ten behoeve van het oprichten van aan- of uitgebouwde gedeelten van woningen, zoals erkers en ingangsportalen, voor de bouwgrens, met dien verstande dat:
 1. deze aan- en uitgebouwde gedeelten geen grotere diepte en hoogte mogen hebben dan 1,5 m, respectievelijk 2,50 m ;
 2. de breedte niet meer dan 50% van de gevelbreedte mag bedragen;
- d. het bepaalde in 15.2, sub a, onder 5, ten behoeve van een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, met dien verstande dat het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen onverminderd van kracht blijft;
- e. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 7 ten behoeve van een goothoogte en een bouwhoogte van respectievelijk ten hoogste 6 m en 9,5 m;
- f. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 8, ten behoeve van een afdekking met een kap met een dakhelling minder dan 35° of een platte afdekking;
- g. het bepaalde in lid 15.2, sub b, onder 1 ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het achtererfgebied of buiten het bouwvlak;
- h. het bepaalde in lid 15.2, sub b, onder 8, tot een oppervlakte van 120 m² ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning, met uitzondering van mantelzorg.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:
 - 1. bij indiening van het verzoek tot wijziging inzicht dient te worden gegeven op welke wijze afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden en wat daarvan de resultaten zijn;
 - 2. uitsluitend bedrijven genoemd in de categorie 1 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - 3. de bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend mag worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
 - 4. er niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan;
 - 5. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
 - 6. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing is.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
 - 1. bij indiening van het verzoek tot wijziging inzicht dient te worden gegeven op welke wijze afstemming met de omgeving heeft plaatsgevonden en wat daarvan de resultaten zijn;
 - 2. de maatschappelijke functie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
 - 3. er niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan;
 - 4. het parkeren ten behoeve van de maatschappelijke functie wordt gerealiseerd op het eigen terrein;
 - 5. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming 'Maatschappelijk' van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 16 Wonen - Puoldyk

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, waarbij er sprake dient te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. bijbehorende bouwwerken,

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "water" de gronden voor ten minste 90% dienen te zijn ingericht met waterlopen en/of waterpartijen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - 2. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 3. het aantal hoofdgebouwen mag ten hoogste 1 per bouwvlak, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" bedragen;
 - 4. de voorgevel van een hoofdgebouw dient voor ten minste 60% in de voorgevelrooilijn ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" te worden gebouwd;
 - 5. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
 - 6. hoofdgebouwen mogen plat dan wel met een kap te worden afgedekt;
 - 7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw dat is afgedekt met een kap mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - 8. de bouwhoogte van een hoofdgebouw dat plat is afgedekt mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - 9. de bouwhoogte dient ten minste 6 m te bedragen;
 - 10. het bouwvolume van het hoofdgebouw dient binnen het bouwvolume te worden gebouwd zoals in de bijlage 3 bij deze regels is opgenomen.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen";

2. indien bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak worden gebouwd dienen ze ten minste op 2 m achter de voorgevel van een hoofdgebouw die gebouwd is ter plaatse van de aanduiding "geveelijn" te worden gebouwd;
 3. van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" mag ten hoogste 40% worden bebouwd;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,1 m bedragen;
 5. bijbehorende bouwwerken mogen plat dan wel met een kap te worden afgedekt;
 6. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 1 m te bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel meer bedraagt dan 50 m², waarvan maximaal 16 m² detailhandel ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.4 en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:

- a. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- c. er sprake blijft van één huishouding;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de oppervlakte van de woonruimte ten behoeve van mantelzorg per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m².

Artikel 17 Wonen - Woongebouw

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen en/of wooneenheden, al dan niet in combinatie met een op de bewoners van de woningen gerichte zorgfunctie(s);
- b. bergingen;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. water,

en tevens voor:

- i. een zorgboerderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
 - 2. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. het aantal woningen/wooneenheden per bouwvlak mag niet bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 - 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de aangegeven hoogten ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)";
 - 5. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling;
 - 6. in afwijking van het bepaalde onder 4 mogen lift- en/of luchtkokers op de gebouwen worden geplaatst met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten opzichte van de bouwhoogte van het gebouw en met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m².
- b. Voor het bouwen van een fietsenhok gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend het bestaande fietsenhok is toegestaan;
 - 2. de goot- en bouwhoogte en oppervlakte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte.

- c. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
 2. vrijstaande bijgebouwen dienen achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
 3. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen met een platte afdekking mag niet meer dan 3 m bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5,5 m mag bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) niet meer dan 1 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

Artikel 18 Leiding - Riool

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- de instandhouding van een rioolpersleiding met een belemmeringenstrook, alsmede het onderhoud en beheer van de rioolpersleiding.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

18.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder a en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende rioolpersleiding;
- vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:
 - het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende rioolpersleiding.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan er één of meer van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in sub b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, is een omgevingsvergunning vereist:
 - 1. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

2. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
 3. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 3. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 4. niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
 3. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- e. Indien uit het in sub d 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 verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 4. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld onder sublid 1 en 2, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan er één of meer van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in sub b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, is een omgevingsvergunning vereist:
 - 1. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;

3. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 3. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 4. een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
 3. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- e. Indien uit het in sub d 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 verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 4. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld onder sublid 1 en 2, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Artikel 21 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het dorpsgezicht zoals weergegeven in het aanwijzingsbesluit van Dronryp als beschermd dorpsgezicht, opgenomen als bijlage 4 bij deze regels.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend" of "specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend" mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met oog op het voorkomen van een on-evenredige aantasting van:

1. het straatwand- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,
7. de verschijningsvorm van de bebouwing op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend" of "specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend" aangeduide gebouwen,

nadere eisen stellen aan:

- a. de gevelindeling van hoofdgebouwen;
- b. het materiaalgebruik bij hoofdgebouwen, in die zin dat sprake dient te zijn van gebakken stenen en gebakken dakpannen en dat in de kleurstelling aangesloten dient te worden bij het traditionele kleurgebruik;

- c. de dakvorm en het materiaalgebruik van aan- en bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in die zin dat gebruik wordt gemaakt van gebakken materialen en/of hout in traditionele kleurstellingen;
- d. het materiaalgebruik van erfafscheidingen;
- e. de plaats en oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte van de bebouwing.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het afgraven en/of ophogen, het beplanten en het aanleggen van oppervlakteverharding.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:
 - werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht opgenomen als bijlage 4 bij deze regels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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 23 Algemene bouwregels

23.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het toepassen van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

23.2 Bestaand

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere (bebouwings-)oppervlakte;
- d. een grotere dakhelling;
- e. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- a. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- b. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

23.3 Voorwaardelijke bepaling toename verhard oppervlak

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken waarbij het verhard oppervlak toeneemt met:

- 1. meer dan 200 m² in stedelijk gebied, of
- 2. meer dan 1.500 m² in landelijk gebied,

wordt verleend wanneer aantoonbaar afstemming met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân over het bouwplan inzake de toename van het verhard oppervlak en de te nemen compensatiemaatregelen daarvan heeft plaatsgevonden, dan wel dat de te nemen compensatiemaatregelen als voorgesteld door Wetterskip Fryslân krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voldoende is verzekerd.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen en/of stacaravans en chalets.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie"

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – industrie" zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) en met het oog op de geluidbelasting vanwege een industrieterrein, tevens aangeduid voor:

- a. de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie;
- b. het toenemen van het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies ten opzichte van het bestaande aantal.

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de aanduiding "geluidzone – industrie" wordt aangepast of ontnomen, indien de geluidsbelasting ten behoeve van een industrieterrein wijzigt of het betreffende bedrijf is beëindigd.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Algemeen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. van de bestemmingsregels voor het overschrijden van een bouwvlak met niet meer dan 1 m indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het verduurzamen van gebouwen door middel van het isoleren van de schil/buitenkant van het gebouw, met dien verstande dat vóór de verlening van een omgevingsvergunning sprake dient te zijn van een positief welstandsadvies;
 5. de bestemmingsregels en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de inhoud van de gebouwen niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen;
 6. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10,00 m mag bedragen;
 7. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m. Deze omgevingsvergunning zal pas worden verleend indien na beoordeling door het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid en functioneren van radar- en telecommunicatievoorzieningen van de Koninklijke Luchtmacht geen bezwaar bestaat;
 8. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 15 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
 9. de bestemmingsregels en toestaan dat een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
 - de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;

- er sprake blijft van één huishouding;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de oppervlakte van de woonruimte ten behoeve van mantelzorg per woning niet meer bedraagt dan 50 m².
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het landschappelijk beeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. het straat- en bebouwingsbeeld,

26.2 Afwijkingsregel woningaantal

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels ten aanzien van de bepaalde (bedrijfs-)woningaantallen, met dien verstande dat:

- a. voor bedrijfswoningen geldt dat niet meer dan één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan;
- b. het aantal woningen past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Toetsing vindt plaats aan het beleid verwoord in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 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 sub 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 sub a, na de 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 in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2 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 een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub 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.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het Bestemmingsplan Dronryp 2017”.

Bijlagen

Bijlage 1 – Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30			10	30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D 3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100	3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10	50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1.000 m ²	100	10	50			30	100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30			10	50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10	100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10	100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10	100		3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10	30		2
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30	100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	50		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50 R	100	3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:								
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30 R	50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30 R	100	3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10	1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1
23	19	-	AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R 100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R 100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30			30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R 100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R 100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0	100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50	100	D 3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D 3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100		50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100		30	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100		50	R 100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100		50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100	D 3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:							
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100	D 3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R 100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30	100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R 100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30	100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²	0	10	30			10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R 50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R 50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30		50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:							
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	0	10	100		10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50		10	50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:							
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	100	3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30		10 R	100 D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100		30	100	3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50		10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:							
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND							
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30	50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R 100	D 3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R 50	D 3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10	30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R 50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R 100	D 3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R 30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10	100	3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R 30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	30	2

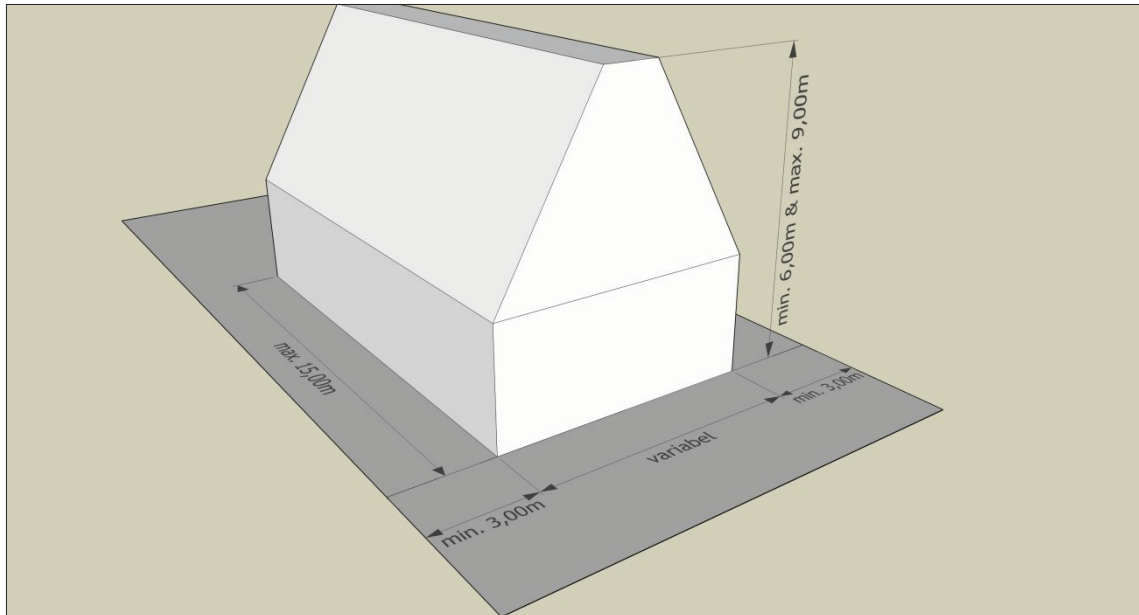
Bijlage 2 – Staat van Voorzieningen

S t a a t v a n V o o r z i e n i n g e n

SBI-code	SBI-code 2008	Nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagver- blijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9131	9491		Kerkgebouw e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A

Bijlage 3 – Bouwvolume Puoldyk

Bouwvolume



Bijlage 4 – Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Dronryp

691-116

W
E L
Z I J N
V O L K S
G E Z O N D
H E I D E N
C U L T U U R

Kenmerk

Rijswijk

29 JAN. 1987

MMA/MO-U-4132

23 januari 1987

Onderwerp: Aanwijzing beschermd dorps-
gezicht Dronrijp, gem. Menaldumadeel.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

en

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Overwegende, dat de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling nog aanwezig is in de gave ruimtelijke structuur, de historisch waardevolle bebouwing, waaronder een 19-tal beschermde monumenten, en de aansluiting op het aangrenzende landschap, de aanwijzing van Dronrijp als beschermd dorpsgezicht rechtvaardigen;

dat het gebied een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Menaldumadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie;

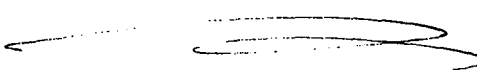
b e s l u i t e n

Het gebied in de gemeente Menaldumadeel zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 137 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Menaldumadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

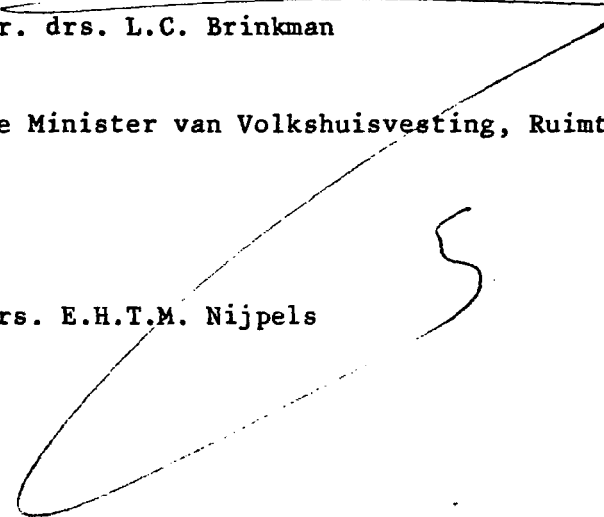
N.B. Ingevolge artikel 26 van de Monumentenwet kunnen belanghebbenden van de hier bedoelde beslissing binnen twee maanden na de datum van verzending dezes in beroep komen bij de Kroon.
Het beroepschrift dient te worden gericht aan Hare Majesteit de Koningin, per adres Kabinet der Koningin, Korte Vijverberg 3, 2513 AB 's-Gravenhage.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,



mr. drs. L.C. Brinkman

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



drs. E.H.T.M. Nijpels

STADS- EN DORPSGEZICHTEN EX ARTIKEL 20
VAN DE MONUMENTENWET

DRONRIJP, gemeente Menaldumadeel

Toelichting op het besluit tot aanwijzing van
Dronrijp als beschermd dorpsgezicht

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde
kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 137)
door een stippellijn omgrensd gebied.

RDMZ, april 1985

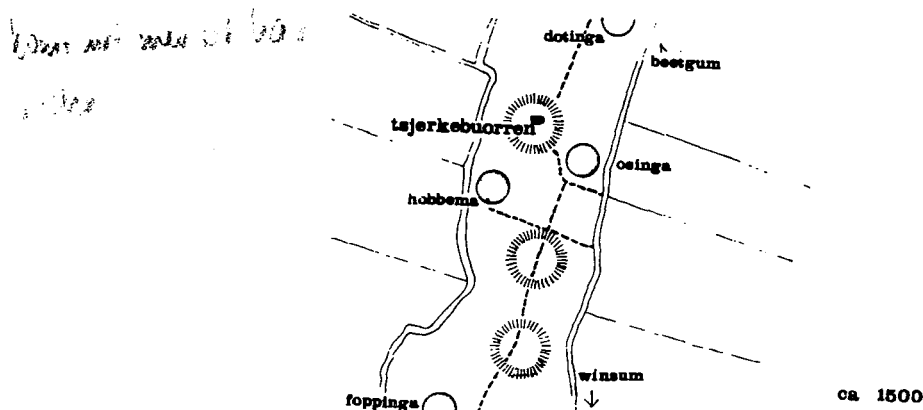
INLEIDING

Dronrijp ligt ongeveer 10 kilometer ten westen van Leeuwarden in het overwegend open agrarisch landschap van het Friese Westergo. De historische kom van het dorp is opgebouwd uit een tweetal kernen met als zwaartepunten de op een terp gelegen Hervormde Kerk in het noorden en de voormalige trekvaart Franeker-Leeuwarden in het zuiden. Van oudsher worden deze kernen aan de oostzijde ontsloten door de noord-zuid verlopende wegverbinding Beetgum-Winsum (de Hearewei), die nog de scheiding vormt tussen het oude dorp en de nieuwe oostelijke uitbreidingen. De twee historische kernen zullen hierna worden aangeduid met de namen Tsjerkebuorren (Kerkbuurt) en Brêgebuorren (buurt bij de brug over de trekvaart).

ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

De eerste vormen van bewoning in de kleigebieden tussen de latere Zuider- en Middellzee dateren al van rond 500 voor Chr. Als oudste vestigingsplaatsen dienen de natuurlijke, door opslibbing gevormde verhogingen in het landschap (kwelder-ruggen) waar later, in perioden van zeespiegel-rijzing, verhoogde woonheuvels (terpen) worden opgeworpen. Dronrijp is gelegen op een dergelijke, tussen twee getijdegeulen gevormde, rug of rijp (= reep grond) waarop zich, tussen het tegenwoordige Schatzenburg in het noorden en Hatsum in het zuiden, een zevental terpen bevindt. Bodemvondsten hebben aangetoond dat de in het midden gelegen terpentrits waarop Dronrijp is ontstaan, al bij het begin van de jaartelling wordt bewoond.

Er ontwikkelt zich op de meest noordelijke van de drie terpen reeds vroeg een agrarische nederzetting ter plaatse van de tegenwoordige Tsjerkebuorren waar, centraal op de terp, in de 12e of 13e eeuw een tufstenen kapel wordt gesticht. De middeleeuwse verbeteringen in de waterbeheersing en de aanleg van het zeedijkenstelsel maken een geleidelijke verplaatsing mogelijk van de boerderijen naar de flanken van de terp en het droogvallend kwelderland, waardoor het dorpsbeeld meer en meer wordt bepaald door ambachtelijke bedrijfjes en kleine arbeiderswoningen. In de schaal en het karakter van de tegenwoordige dorpsbebouwing bij de kerk en langs de voormalige opvaart de Haven heeft deze ontwikkeling haar neerslag gekregen. Tegelijkertijd verrijzen op de huis-terpen in de omgeving de stinzen (stenen woonhuizen) van de hoofdelingen. Naast het Huis Schatzenburg ten noorden van het dorp, herinneren daaraan nog enkele states binnen de kom, waaronder de Hobbemastate en Osingastate.



De tweede kern van Dronrijp, de tegenwoordige Brêgebuorren is van later datum. Bepalend voor het ontstaan is de aanleg van de trekvaart van Leeuwarden naar Harlingen in opdracht van de Friese Staten in 1507. Deze krijgt zijn beloop tussen de twee zuidelijker gelegen terpen en snijdt ten oosten daarvan de verbindingsweg over de kwelderrug. In de omgeving van dit kruispunt van Vaart en Hearewei ontwikkelt zich in de 16e eeuw een nederzetting langs het water met overwegend een handels-, ambachts- en logementsfunctie.

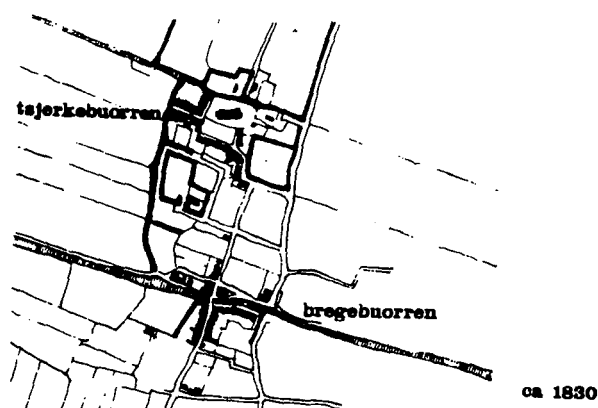
Daarnaar verwijzen nog de pakhuizen tussen de tegenwoordige Alddijk en Brêgebuorren en de herberg "De Posthoorn" bij de voormalige brug. Overigens is niet duidelijk of de overgang over het water zich van oudsher op deze plaats heeft bevonden, dan wel oostelijker bij de tegenwoordige Molepôle heeft gelegen.

Het oudste kaartmateriaal van Dronrijp wordt gevormd door de regionale plattegrond van Schotanus (1718). Op deze kaart en op afbeeldingen van tijdgenoten is zichtbaar dat de Brêgebuorren in omvang reeds de oudere Tsjerkebuorren evenaart. Van de noordelijke kern zijn afgebeeld de kerk met kerkhof en zuidelijke kerkmuur en de dorpsbebouwingen langs de Haven en ten oosten, zuiden en westen van de "Buren", de open ruimte ten zuiden van de kerk. In de zuidelijke kern zijn herkenbaar de trekvaart met noordelijke trekweg, een streek-bebouwing aan de zuidzijde en de gedeeltelijk bebouwde toegangswegen tot de "Hornbrugh", een hooghout over het water bij de huidige Posthoorn. Verder geeft Schotanus een noordelijke omleiding van het jaagpad aan ter plaatse van de tegenwoordige Alddijk. Deze wordt op een plattegrond uit 1753 aangeduid als de "Oude Treckwegh", wat er op kan wijzen dat mogelijk niet het wegenpatroon maar het beloop van de vaart een wijziging heeft ondergaan. De verbinding tussen de beide kernen wordt, behalve door de oostelijke Hearewei, gevormd door het centrale Skilpaed (lett. Schelpenpad) en een westelijke opvaart, de tegenwoordige Buurster- of Buwe-vaart. Deze takt bij de Tsjerkebuorren af naar de huidige (gedempte) Haven aan de voet van de kerk. De ruimte tussen de beide kernen, waarin de Osingastate en Hobbemastate zich bevinden, is in de 18e eeuw nog grotendeels agrarisch.

Uit verschillende bronnen komt naar voren dat Dronrijp zich in de 18e eeuw voorspoedig ontwikkelt. De economische basis daarvoor ligt niet alleen in de toepassing van modernere landbouwmethoden en de invoering van nieuwe gewassen, maar ook in een uitbreiding van de bedrijvigheid langs de vaart. Daarvan getuigen o.a. de stichting van de steenfabriek "De Orebijter" (1736, afgebroken in 1920) en de aanwezigheid van een scheepswerf aan de Brêgebuorren (1753). In de periode 1749-1852 neemt het inwonertal toe van 720 tot bijna 1600.

Ondanks deze bevolkingsgroei toont het kadastraal minuteplan (circa 1830) een ruimtelijk beeld dat na 1718 vrijwel ongewijzigd blijkt te zijn. De bebouwing van de Tsjerkebuorren heeft enige uitbreiding ondergaan aan de oostzijde van de kerk en langs de ontsluiting naar de Hearewei. Het gebied ten noorden en noordwesten van de kerk is echter overwegend onbebouwd gebleven.

Hier staan afgebeeld de pastorie, gelegen op een omgracht terrein dat mogelijk tot een state heeft gehoord en een school met hof en schoolmeesterswoning. De kern Brêgebuorren blijkt te zijn uitgebreid met een aantal pakhuizen ten noorden van de vaart, terwijl ook de bebouwing langs het verbindende Skilpaed enigszins is verdicht.



In de loop van de 19e eeuw zet de bescheiden bloei van het dorp zich voort. Zo ontstaan in de omgeving o.a. een leerfabriekje, enkele molens en een zuivelfabriek, die door opvaarten worden verbonden met het water van de trekvaart. De scheepvaart levert naast drukte en werk ook de gasten voor de herbergen aan de Brêgebuorren. Rond het midden van de vorige eeuw wordt de ontsluiting over land aanzienlijk verbeterd door de aanleg van de Macadamweg Leeuwarden-Franeker (1842), de bestrating van de verbinding Beetgum-Leeuwarden (1853) en de aanleg van de spoorlijn Harlingen-Leeuwarden (1863), waarmee het dorp ten zuiden een station krijgt. In dezelfde tijd wordt het haventje bij de kerk, dat zijn functie grotendeels verloren heeft, gedempt met afgegraven materiaal van de Kerkeburen (1876). Het inwonertal neemt verder toe tot circa 1.800 in 1900 en 1.950 in het jaar 1921.

In de jaren daarna stagneert de economische ontwikkeling. In het dorpsbeeld wordt dit vooral zichtbaar aan de Brêgebuorren die in de dertiger jaren, na het graven van een nieuwe, zuidelijker gelegen vaarweg, het Van Harinxmakanaal, zijn functie geleidelijk verliest. Een proces dat wordt versneld door de gedeeltelijke demping van de oude trekvaart in 1940, waarbij ook de brug komt te vervallen. Voor het overige voltrekt de ruimtelijke ontwikkeling in de vooroorlogse jaren zich goeddeels binnen het historisch gevormd patroon van wegen, paden en vaarten. Zo ontstaan er woonbebouwingen langs de Alddijk, de verbindingswegen Skilpaed en Hearewei en de ontsluitingsweg naar Hobbemastate.

Aan de zuidzijde ondergaat het dorp een uitbreiding tot de spoor-dijk, waarbij ook de Dûbele Streek, de oude zuidelijke toegangsweg tot de Hoornbrug wordt volgebouwd.

Na 1945 vertoont Dronrijp een afnemend inwonertal, hetgeen zijn neerslag vindt in een stilstand in het uitbreidings- en verdichtingsproces. Eerst na 1970, als het dorp onder invloed komt van de sub-urbanisatie in de regio Leeuwarden, neemt de bevolking weer toe. Er ontstaan nieuwe woongebieden ten oosten van de Hearewei, terwijl een uitbreiding ten westen van de Buvevaart in voorbereiding is. Een aanzet daartoe wordt al gegeven in een recente invulling in de structuur van Oud-Dronrijp tussen Alddijk en Hobbemasingel.



1978

HUIDIG RUIMTE- LIJK KARAKTER

De ruimtelijke ontwikkeling van Dronrijp binnen een al van oudsher gevormd patroon van wegen en waterlopen heeft geresulteerd in een dorpsbeeld waarin de nederzettingsgeschiedenis nog sterk herkenbaar is. Waardevolle elementen in dat beeld vormen met name de verschillend gevormde en ingerichte openbare ruimten, de in schaal en karakter sterk variërende dorpsbebouwing, en de overgangen van het besloten dorpsinterieur naar het open weideland-schap in de omgeving.

In de noordelijke historische kern Tsjerkebuorren domineren de forse, op de kruin van de terp gelegen dorpskerk, een laatgotisch gepleisterd gebouw en zijn uit 1544 daterende toren met lantaarnbekroning. De bebouwing in de omgeving van de kerk bestaat voornamelijk uit 18e en 19e eeuwse lage woonhuizen, afgewisseld met enkele winkels, een schooltje en een boerderij. De panden tellen overwegend één bouwlaag en worden afgedekt door zadeldaken tussen topgevels en al dan niet afgeknotte schilddaken met kroonlijsten. In de gevel-architectuur is het verticaal aspect overwegend, waarbij een symmetrische indeling van de gevels verhoudingsgewijs veel voorkomt. De daken zijn in hoofdzaak afgedekt met rode en gesmoorde Hollandse en Friese pannen, terwijl de gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen, bij een enkel pand voorzien van een gekleurde verflaag.

De centrale ruimte in deze kern vormt de Buren, het pleintje ten zuiden van de kerkmuur.

Deze rechthoekige ruimte wordt aan drie zijden begrensd door een in lijn geplaatste gesloten woonbebouwing, doorsneden door enkele stegen die van oudsher leidden naar achtergelegen hoven en huizen. De overgang van de woningen naar de rode klinkerstraat ervoor wordt gevormd door stoepen en met hekjes of palen afgeperkte voortuintjes; het straatje zelf wordt begrensd door molgoten en in gele klinkers uitgevoerde aanstratingen. Mede door de massieve en hoge afsluiting aan de noordzijde van het plein door de dorpskerk met haar driezijdige populierenwal is een waardevolle besloten ruimte ontstaan. Een verzwakking daarvan vormt slechts de struikbeplanting die zich bevindt op het in de 19e eeuw afgegraven voormalig kaatsveld in het midden van de Buren.

Aan de westzijde daalt de Tsjerkebuorren af naar de in 1876 gedempte opvaart de Haven. Deze ruimte heeft door de demping van het water en de afbraak van een belangrijk deel van de aaneengesloten bebouwing veel van haar historisch karakter verloren. Bepalend voor het huidige beeld is een 19e en 20e eeuwse bebouwing van vrijstaande lage woonhuizen aan een klinkerweg geflankeerd door molgoten en voortuinen. Waardevol blijft echter het uitzicht over het open weidelandschap achter de Buvevaart, dat vanaf de Haven bereikbaar is over een smal betonbrugje.

Ten noorden en oosten van de kerk bevindt zich het overwegend onbebouwd agrarisch gebied waar zich in de 18e en 19e eeuw de pastorie en de school met schoolmeesterswoning bevonden. Hoewel van de bebouwing slechts de 18e eeuwse schoolmeesterswoning gedeeltelijk bewaard gebleven is, heeft deze ruimte zijn landelijk karakter behouden. Waardevolle ruimtelijke elementen daarin zijn het op het kerkterrein aansluitende Heechpaed, het voormalig kerkepad naar de verdwenen staten Groot-Dotinga en Fetza, het omgrachte pastorieterrein ten westen daarvan en de schoolmeestershof, een uitgestrekte moestuin ten oosten van de kerk.

Kenmerkend voor dit gebied en het noordelijk gelegen weideland-schap is de accidentatie van de kwelderwal, die wordt versterkt door de hoge ligging van de kerkterp en de uit 1916 daterende af-graving van het pastorieterrein. Boomgroepen, gelegen langs de rijksweg Leeuwarden-Franeker en rond enkele boerenerven vormen een goede visuele afsluiting van dit open gebied met een agrarisch karakter, dat slechts wordt verstoord door een recent ge-bouwd bejaardencentrum ten noordoosten van de kom.

De ontsluiting van de Tsjerkebuorren wordt gevormd door de ge-lijksnamige straat die vanaf het kerkplein in zuidoostelijke rich-ting toegang geeft tot het historische overgangsgebied tussen de beide kernen. De wijze waarop deze weg het besloten, kleinschalig, kerkplein verbindt met het meer landelijk en open tussenge-bied is bijzonder waardevol: Van een smalle, steenachtige door-gang bij de Buren ontwikkelt de Tsjerkebuorren zich tot een enigszins bochtig verlopend eenzijdig bebouwd straatje langs het omgrachte en dicht begroeide terrein van Osinga-state, om tussen Skilpaed en Hearewei te eindigen als een onbebouwde landelijke weg, aan weerszijden geflankeerd door een hoge bomenrij met stei-le taluds naar de belendende grachten. De open tuinstructuur van de aan weerszijden gelegen terreinen speelt hierbij een belang-rijke rol.

De enigszins verspringend geplaatste bebouwing van lage woonhuf-zen, de kenmerkende hoogteverschillen in het dwars- en langspro-fiel en de heggen en boomopstanden langs de weg en op het state-terrein dragen bij aan een afwisselend ruimtelijk beeld van hoge belevingswaarde. Een verstoring daarvan vormt een autostalling aan de noordoostzijde, terwijl ook de aangebrachte verhardingen van asfalt en betontegels het beeld verzwakken.

In het gebied tussen de beide historische kernen zijn de voor-naamste elementen de noord-zuidverbindingen Hearewei, Skilpaed, en Buvevaart en de staten Hobbema en Osinga. De late ontwikkeling van de twee verbindingswegen Hearewei en Skilpaed komt nog goed tot uitdrukking in de bebouwing, die overwegend bestaat uit 19e en 20e eeuwse vrijstaande woonhuizen. Aan de Hearewei, een vrij brede, enigszins buigend verlopende klinkerweg zijn met name waardevol een drietal laat-19e eeuwse herenhuizen op de omgrachte terreinen van Osinga, die door hun rijke uitvoering en hun situering in een dicht beplante, parkachtige aanleg een voorname entree vormen tot het dorp. De bebouwing langs het Skilpead, een klinkerweg die aan weerszijden begrensd wordt door trottoirs en diepe tuinen, is hoofdzakelijk van later datum en eenvoudiger van architectuur. De straat wordt halverwege gekruist door de Hobbemasingel, de historische door bomen omzoomde, oprijlaan vanaf de Hearewei naar de state Hobbema, een forse 18e eeuwse kop-hals-rompboerderij op een omgracht, door boomwallen omgeven terrein westelijk van het Skilpaed.

De groene open ruimte ten oosten van de state, waarin zich een eveneens deels omgracht kaatsveld bevindt draagt bij tot het historisch landelijk karakter van dit gebied, evenals het licht geaccidenteerde weidelandschap aan weerszijden van de Buwevaart. Afbreuk aan deze karakteristiek doen echter de zuidelijk van de Hobbemasingel verrezen nieuwe woningen en grootschalige industriegebouwen. Ook doorbreekt de plaatselijk verbrede Singel de ruimtelijke opbouw van het Skilpaed waar bij de kruising een schaallose open ruimte is ontstaan.

De toegang tot de zuidelijke historische kern wordt gevormd door hetzelfde Skilpaed dat zich in zuidelijke richting vernauwt, waarbij de bebouwing meer gesloten en gevarieerd van hoogte wordt. Langs de herberg "De Posthoorn" geeft deze straat toegang tot de Brêgebuorren, de centrale ruimte van deze kern, die ontstaan is langs de oevers van de voormalige trekvaart Leeuwarden-Harlingen. De bebouwing bestaat hier overwegend uit in lijn geplaatste lage woonhuizen die in datering, schaal en architectuur sterk overeenkomt met die aan de Tsjerkebuorren. Geheel verschillend zijn echter de maat en detaillering van de openbare ruimte: In vergelijking tot de kleinschalige, besloten ruimte van het Kerkbuurtje valt de Brêgebuorren vooral op door zijn langgerekt en breed profiel waarin het beloop van de in 1940 gedempte vaart nog goed herkenbaar is. In het oostelijk deel wordt aan die herkenbaarheid bijgedragen door een - ten onrechte met struiken beplante - grasstrook ter plaatse van het voormalig water en een rij hoge populieren langs de verdwenen noordelijke aanlegwal. Op de noordelijke kade bevindt zich nu een brede klinkerweg met een trottoir, dat aansluit op de diepe voortuinen van enkele overwegend 20e eeuwse woonhuizen.

Aan de vanouds bebouwde zuidzijde bevindt zich langs het groen een smal pad van gele klinkers met een jonge bomenrij; het oorspronkelijke beloop van de zuidelijke walkant is hier niet meer herkenbaar doordat de voormalige overtuinen tussen klinkerpad en vaart zijn opgenomen in de centrale groenstrook. Het pad grenst aan de zuidkant aan de stoepen, bordessen en kleine tuintjes voor de lage, licht verspringend geplaatste, woonbebouwing die incidenteel wordt afgewisseld met begroeide schuttingen. Het royale en historisch waardevolle ruimtelijk beeld van dit deel van de Brêgebuorren vindt aan de oostzijde een goede beëindiging in een forse boerderij bij de toegang tot de Hearewei.

Het water in het westelijk deel van deze buurt is slechts gedeeltelijk gedempt. De noordelijke wand wordt hier, behalve door lage woonhuizen, ook gevormd door een enkel hoger pakhuis, terwijl de zuidzijde van oudsher onbebouwd is gebleven. Door het ontbreken van boom- en groenmarkeringen is het beloop van de gedempte vaart aan de oostkant aanvankelijk slecht herkenbaar.

In het middendeel, waar moestuinen de plaats van het water hebben ingenomen, wordt de plaats van de noordelijke kade aangegeven door een klinkerwegje dat langs de woningen in westelijke richting doorloopt als een grindpad langs het open deel van de vaart en de Buwevaart passeert over een houten brugje. Het daarachter gelegen water- en weidelandschap levert een belangrijke bijdrage aan de belevingswaarde van de Brêgebuorren.

In het hart van de kern ligt de kruising van de voormalige vaart met Skilpaed en Dûbele Streek, de toegangen tot de in 1940 verdwenen Hoornbrug. De historische betekenis van deze overgang komt nog tot uitdrukking in de maatvoering en architectuur van de herberg "De Posthoorn" en het ertegenover gelegen "Alma Tademahuis", een 18e eeuwse hoog woonhuis met een lang achterhuis onder zadeldak. Ten noordwesten van deze voormalige brug bevindt zich de Alldijk, de oude trekweg evenwijdig aan de vaart, die nog wordt gekenmerkt door een bebouwing van pakhuizen en schuren. Het historisch karakter van deze bedrijfs- en achterstraat is echter sterk aangetast door de genoemde nieuwe bebouwingen aan de noordzijde en de aanzienlijk verwijde toegang tegenover de herberg.

De Dûbele Streek, de zuidelijke toegangsweg tot de brug wordt begrensd door een tweezijdige gesloten bebouwing in één en twee lagen, waarin naast woningen een aantal winkels is opgenomen. Kenmerkend voor deze door trottoirs begrensde klinkerstraat zijn aanzienlijke hoogteverschillen in de langsrichting, waarin de ligging van de straat op de Foppinga-terp, de meest zuidelijke van de Dronrijpster terpen, tot uitdrukking komt.

Dominerende gebouwen zijn de 19e eeuwse in 1939 verbouwde R.K. Kerk aan de westzijde en het ertegenover gelegen, uit 1744 daterende Vredenhof-gasthuis, een rij rug-aan-rug woningen onder parallelle zadeldaken. Enkele bij de kerk gebouwde woonhuizen, waaronder de pastorie, verzwakken door de afmetingen en situering van de bouwmassa's het kleinschalig, besloten ruimtelijke beeld van de Dûbele Streek. De overgang van dit beeld naar het landelijk gebied achter het Van Harinxmakanaal ontstaat geleidelijk door een verwijding van het profiel en een toenemende openheid in de bebouwing.

Een aan de voet van de brugdijk gelegen complex 19e eeuwse arbeiderswoningen vormt daarbij een goede beëindiging.

OMGRENZING AAN- GEWEZEN GEBIED

De beschreven verschillen in ontstaansachtergrond en ontwikkeling van de beide kernen van Dronrijp hebben geresulteerd in een ruimtelijk beeld dat aanzienlijke contrasten vertoont binnen een overigens historisch en structureel sterke eenheid.

De herkenbaarheid van zowel het onderscheid als de samenhang tussen de kernen, zoals die nog aanwezig is in de gave ruimtelijke structuur, de historisch waardevolle bebouwing waartoe een 19-tal beschermde monumenten behoort en de aansluiting op het omringend landschap rechtvaardigen een aanwijzing van Dronrijp als beschermd dorpsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet. Het aangewezen gebied omvat de kern Tsjerkebuorren met het aangrenzend tuinen- en weidegebied ten westen, noorden en oosten, de kern Brêgebuorren met het westelijk fragment van de oude trekvaart en het overgangsgebied tussen de kernen met het Skilpaed en de staten Hobbema en Osinga. De bescherming richt zich in het laatste gebied met name op het behoud van het historisch wegenpatroon, de schaal van de bebouwing en het open karakter van de groene ruimten, waarbij een bijzondere waarde wordt toegekend aan het weidelandschap westelijk van Hobbema.

Voor de kernen Tsjerkebuorren en Brêgebuorren wordt daarnaast beoogd om een vormgeving en materiaalgebruik van bebouwing en openbare ruimten te waarborgen, die in overeenstemming zijn met het historisch karakter van de kernen.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart, nr. 137.

RESULTAAT GEVOERD OVERLEG

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 van de Monumentenwet zijn de gemeenteraad van Menaldumadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie gehoord inzake het voorstel om Dronrijp aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De geraadpleegde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen bescherming.

Het gemeentebestuur van Menaldumadeel, hierin gesteund door Gedeputeerde Staten, verzocht de voorgestelde begrenzing van het dorpsgezicht ter plaatse van het perceel Hearewei 7 zodanig in westelijke richting te verschuiven dat de nieuwbouw van het aldaar gevestigde garagebedrijf niet in de aanwijzing wordt betrokken. Gezien de feitelijke situatie en de zeer beperkte relatie die het betreffende gebiedje heeft met de historisch waardevolle dorpsstructuur, is aan het verzoek van het gemeentebestuur voldaan.

Op verzoek van de Rijksplanologische Commissie is in de toelichtende beschrijving een nadere vermelding opgenomen van het agrarische karakter van het gebied ten noordwesten, alsmede van de open tuinenstructuur langs het oostelijk deel van de Tsjerkebuorren.

Eveneens naar aanleiding van het advies van de RPC is de westelijke begrenzing van het dorpsgezicht ter plaatse van de Hobbemasingel zodanig aangepast dat de hier aanwezige oude laanbeplanting in zijn geheel binnen het aangewezen gebied is komen te liggen.

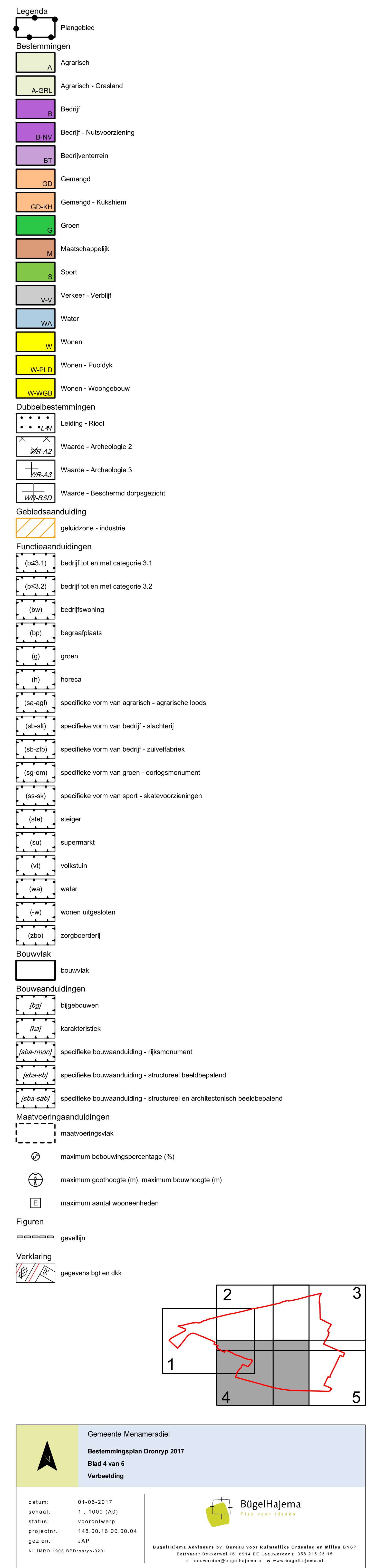
RECHTSGEVOLG
AANWIJZING

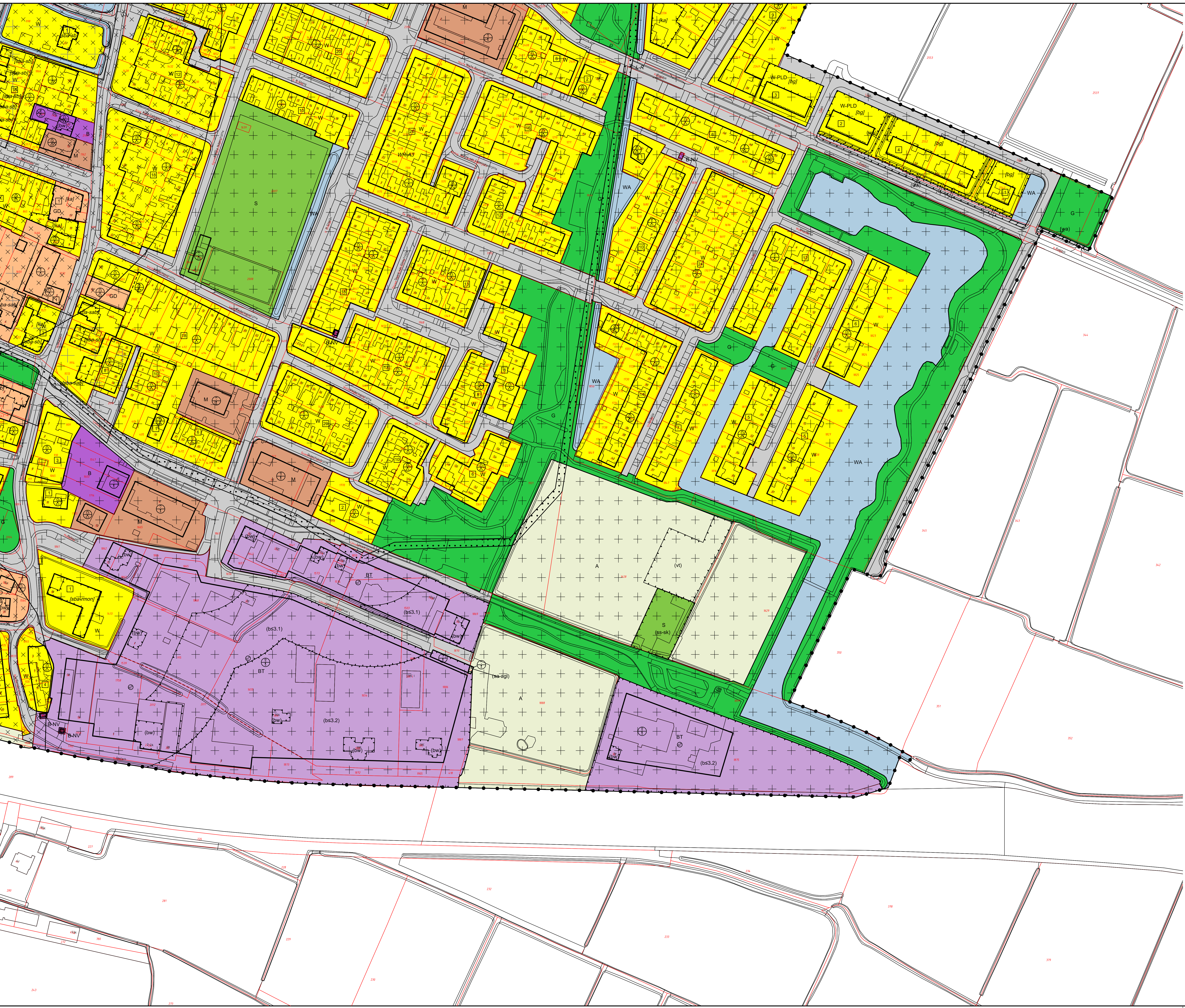
Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet, ingevolge artikel 37, lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een bestemmingsplan worden ontwikkeld.

De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij voor het beschermingsbelang als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen in het gebied. Dat behoeft veranderingen niet uit te sluiten, maar kan basis zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die recht doet aan de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Vooruitlopend op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is door de gemeenteraad van Menaldumadeel op 30 juni 1983 een beschermend bestemmingsplan vastgesteld.

Het College van Gedeputeerde Staten van Friesland heeft, gehoord de Monumentenraad, bij besluit van 12 juli 1984 goedkeuring gehecht aan dit bestemmingsplan "Dronrijp, beschermd dorpsgezicht". Met uitzondering van een beperkt aantal details, welke door de Monumentenraad en door Gedeputeerde Staten naar voren zijn gebracht, vormt dit thans vigerende bestemmingsplan een voldoende bescherming van de historisch-stedebouwkundige karakteristiek van Dronrijp.





Legenda

Bestemmingen

- Plangebied
- Agrarisch
- Agrarisch - Grasland
- Bedrijf
- Bedrijf - Nutvoorziening
- Bedrijventrein
- Gemengd
- Gemengd - Kruisland
- Groen
- Maatschappelijk
- Sport
- Verkeer - Verblijf
- Water
- Wonen
- Wonen - Puckdyk
- Wonen - Woongebouw

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Riool
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Beschermde dorpsgezicht

Gebiedsaanduiding

- gebiedszone - industrie

Functieaanduidingen

- bedrijf tot en met categorie 3.1
- bedrijf tot en met categorie 3.2
- bedrijfswoning
- begraafplaats
- groen
- horeca
- specifieke vorm van agrarisch - agrarische loods
- specifieke vorm van bedrijf - slachterij
- specifieke vorm van bedrijf - zuivelabriek
- specifieke vorm van groen - oortogsmonument
- specifieke vorm van sport - skatevoorzieningen
- stelger
- supermarkt
- volkstuin
- water
- wonen uitgesloten
- zorgboerderij

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- bijgebouwen
- karakteristiek
- specifieke bouwaanduiding - rijksmonument
- specifieke bouwaanduiding - structureel beeldbepalend
- specifieke bouwaanduiding - structureel en architectonisch beeldbepalend

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden

Figuren

- gevellijn

Verklaring

- gegevens tgt en dkt

Gemeente Menameradiel

Bestemmingsplan Dronryp 2017

Blad 5 van 5

Verbeelding

datum: 01-06-2017

schaal: 1:1000 (A3)

status: voorontwerp

projectnr.: 148.00.16.00.00.04

gezien: JAP

NL.IMRO.1008.BP.Dronryp-0201

BügelHajema

Plan voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthazar Bakkerweg 76, 9314 SE Ljouwert | 050 215 25 15
E: teuwerden@buegelhajema.nl | W: www.buegelhajema.nl