

## Regels

# Inhoudsopgave

<a href="#"><u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u></a>	<a href="#"><u>3</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 1 Begrippen</u></a>	<a href="#"><u>4</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u></a>	<a href="#"><u>5</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 2 Relatiebepaling</u></a>	<a href="#"><u>6</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 3 Tuin</u></a>	<a href="#"><u>14</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 4 Wonen - 1</u></a>	<a href="#"><u>15</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht</u></a>	<a href="#"><u>19</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u></a>	<a href="#"><u>22</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 6 Anti-dubbeltelregel</u></a>	<a href="#"><u>23</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u></a>	<a href="#"><u>24</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 7 Overgangsrecht</u></a>	<a href="#"><u>25</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 8 Slotregel</u></a>	<a href="#"><u>26</u></a>

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

# Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

## 1.1 plan:

het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Winsum met identificatienummer NL.IMRO.0053.Veegplan-VA01 van de gemeente Winsum.

## 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

## 1.3 bestaand:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 2 Relatiebepaling

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Winsum' van de gemeente Winsum, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 maart 2013, met dien verstande dat:

- a. de regels van dit bestemmingsplan in samenhang moeten worden gelezen met;
  1. de verbeelding van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Winsum';
  2. de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Winsum', zoals vastgesteld op 20 maart 2013, uitsluitend voor zover daarin opgenomen bestemmingen en aanduidingen niet zijn vervangen door de bestemmingen en aanduidingen in de verbeelding van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Winsum';
- b. de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Winsum' van toepassing blijven voor zover in dit bestemmingsplan niet anders is bepaald en met inbegrip van de volgende wijzigingen:

1. In artikel 1 'Begrippen' worden de volgende definities toegevoegd:

*'biologische regelgeving: regelgeving zoals opgenomen in de Landbouwkwaliteitswet, het Landbouwkwaliteitsbesluit 2007, de Landbouwkwaliteitsregeling 2007 en in het bijzonder verordening (EG)834/2007 en de bijbehorende bepalingen in verordening (EG) 889/2008 en verordening (EG) 1235/2008. Specifiek voor dierlijke productie is tevens de Wet dieren, het Besluit Diervoeders, de Regeling Diervoeders 2012, het Besluit Dierlijke producten en de Regeling Dierlijke producten 2012;'*

*'erfinrichtingsplan: een plan waarin met toepassing van de maatwerkmethode in overleg met het betrokken bedrijf de omvang, situering en ruimtelijke inrichting van het bouwperceel en de landschappelijke inpassing van de bebouwing en opslagvoorzieningen of andere voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, zijn vastgelegd;'*

*'maatwerkmethode: methode van overleg via keukentafelgesprekken met als doel om op bedrijfsniveau overeenstemming te bereiken over omvang, situering en inrichting van het bouwperceel;'*

*'stallvloeroppervlakte: gezamenlijke vloeroppervlakte van de stalruimtes waarin dieren worden gehouden, en de hiermee onlosmakelijk verbonden ruimtes waaronder gang- en looppaden, zoals op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is of gerealiseerd kan worden op grond van een omgevingsvergunning;'*

*'gewoon onderhoud en herstel: activiteiten die gericht zijn op het behoud van een bouwwerk waarbij vormgeving, detaillering en profilering niet wijzigen;'*

2. In artikel 1 'Begrippen' wordt de definitie van 'intensieve veehouderij' gewijzigd in:

*'Intensieve veehouderij: agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en vleesstieren alsmede pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de geldende biologische regelgeving en met uitzondering van het houden van leghennen volgens het 'vrije-uitloopsysteem';'*

3. In artikel 2 'Wijze van meten' wordt de bepaling 'de hoogte van een windturbine' geschrapt en worden toegevoegd:

*'De ashoogte van een windturbine: vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat aansluit op de dichtstbijzijnde weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994;'*

*'De wielengte van een windturbine: de afstand tussen de uiterste punt van een wiel en de naaf.'*

4. In de bestemming 'Agrarisch' wordt in lid 3.1 toegevoegd:

*o. windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';*

5. In de bestemming 'Agrarisch' wordt in lid 3.2 sub a onder 2:

*de zin 'en met dien verstande dat de uitbreiding van het bouwperceel tot een omvang groter dan 1 ha alleen mogelijk is indien:' vervangen door: 'en met dien verstande dat uitbreiding van het bouwperceel van 1 ha naar 1,5 ha alleen mogelijk is als de zogenaamde 'maatwerkmethode' wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en architectuur en indien:'*

6. In de bestemming 'Agrarisch' wordt in lid 3.2 sub a onder 2 de voorwaarde over landschappelijke inpassing (5e aandachtsstreepje) vervangen door:

*'er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het erfinrichtingsplan is geborgd; het gebruik van agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen gebouwen zijnde, is uitsluitend toegestaan indien de gebouwen en voorzieningen overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd en de erfbeplanting overeenkomstig het erfinrichtingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.'*

7. In de bestemming 'Agrarisch', lid 3.2 sub b, wordt in 1 toegevoegd:

*'met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';'*

8. In de bestemming 'Agrarisch', lid 3.2 sub c, wordt in 3 toegevoegd:

*'Een bestaande solitaire windturbine mag worden vervangen op de bestaande locatie, waarbij de ashoogte niet groter is dan de bestaande ashoogte en de wieklengte niet meer bedraagt dan tweederde van de ashoogte. Indien de windturbine wordt geplaatst in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding moet een afstand worden aangehouden van de windturbine tot de buitenste grens van de belemmeringenstrook van minimaal de ashoogte van de windturbine + de hoogte van een rotorblad.'*

9. In de bestemming 'Agrarisch', lid 3.4 sub a, wordt na sub 7 toegevoegd:

*'8. lid 3.2 sub c onder 1: voor de bouw van voorzieningen voor mestopslag en voor de opslag van veevoer buiten het bouwperceel, mits:*

- objectief wordt aangetoond dat de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer buiten het bouwperceel op grond van ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen noodzakelijk zijn, en;*
- de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer zoveel mogelijk aansluiten op bebouwing binnen het bouwperceel, waarbij een afstand van 25 meter van de grens van het bouwperceel niet mag worden overschreden, en;*
- andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad, en;*
- over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer advies wordt ingewonnen bij een*



*onafhankelijke dan wel een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, en;*

- de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de vorm van een voorwaarde bij de omgevingsvergunning.'*

10. In de bestemming 'Agrarisch' wordt in lid 3.6 na lid c toegevoegd:

*'d. voor het gebruik van agrarische gronden voor een paardrijbak voor hobbymatig gebruik, aansluitend aan een woonbestemming, mits:*

- hiervoor de ruimte ontbreekt binnen de woonbestemming;*
- de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 m bedraagt;*
- de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;*
- een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;*
- de paardrijbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;*
- er geen lichtmasten worden geplaatst;*
- de aanleg van de paardrijbak niet ten koste gaat van de bestaande landschapswaarden en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.'*

11. In de bestemming 'Agrarisch' wordt in lid 3.8 in lid a na 'mits' toegevoegd:

*'- de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.'*

De tekst van het 7e aandachtsstreepje (over landschappelijke inpassing) wordt gewijzigd in:

*'er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het erfinrichtingsplan is geborgd; het gebruik van agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen gebouwen zijnde, is uitsluitend toegestaan indien de gebouwen en voorzieningen overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd en de erfbeplanting overeenkomstig het erfinrichtingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.'*

12. In de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' wordt in lid 6.2, sub b in 2 toegevoegd:

*'Een bestaande solitaire windturbine mag worden vervangen op de bestaande locatie, waarbij de ashoogte niet groter is dan de bestaande ashoogte en de wieklengte niet meer bedraagt dan tweederde van de ashoogte. Indien de windturbine wordt geplaatst in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding moet een afstand worden aangehouden van de windturbine tot de*

*buitenste grens van de belemmeringenstrook van minimaal de ashoogte van de windturbine + de hoogte van een rotorblad.'*

13. In de bestemming 'Maatschappelijk' wordt in lid 9.1 na lid a toegevoegd:

*'b. horecavoorzieningen, met inbegrip van vergaderaccommodatie, trouwlocatie en bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';'*

14. In de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' wordt in lid 14.1 sub b toegevoegd:

*'nutsvoorzieningen.'*

15. In de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' wordt in lid 15.1 na sub e toegevoegd:

*'f. nutsvoorzieningen.'*

16. In de bestemming 'Water' wordt in lid 16.1 na sub f toegevoegd:

*'g. ligplaats voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - recreatievaartuig;'* Het bestaande sub g wordt vernummerd naar h.

17. In de bestemming 'Water' wordt het bepaalde in lid 16.3 onder a geschrapt:

*'het gebruik van de gronden als permanente liggelegenheid van (recreatie)vaartuigen.'*

18. In de 'Algemene afwijkingsregels' wordt na lid 37.4 toegevoegd:

*'37.5 Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen*

*Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van:*

- a. het vergroten van vrijgekomen gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij', mits:*
  - de gezamenlijke oppervlakte met niet meer dan 20% toeneemt;*
  - aan de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen geen afbreuk wordt gedaan;*
- b. het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:*

- voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
  - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
  - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
  - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
  - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden, en;
  - het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- c. het oprichten van een of meer nieuwe bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij', mits:
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% toeneemt;
  - de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bijgebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld;
- d. het oprichten van een of meer nieuwe bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:
- voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
  - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
  - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
  - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
  - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden, en;
  - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.'

19. In de 'Algemene wijzigingsregels' wordt na lid 38.4 toegevoegd:

*'38.5 Vergroting bouwvlak niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen*

*Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het bestemmingsvlak ter plaatse van de bestemmingen Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - Recreatiewoning en Sport - Manege eenmalig met maximaal 20% mag worden uitgebreid, uitsluitend in combinatie met een eenmalige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met maximaal 20% van de aanwezige bedrijfsbebouwing, mits rekening wordt gehouden met:*

1. *de historisch gegroeide landschapsstructuur;*
2. *de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;*

3. *de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;*
4. *het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;*
5. *het aspect nachtelijke uitstraling.'*

20. In de 'Algemene wijzigingsregels' wordt na lid 38.5 toegevoegd:

#### *38.6 Ruimte-voor-Ruimte-regeling*

*Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:*

- a. *er een extra woning wordt gebouwd ter compensatie van de afbraak van 750 m<sup>2</sup> voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing;*
- b. *er twee woningen worden opgericht ter compenatie van de afbraak van 2.000 m<sup>2</sup> voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing,*

*mits:*

1. *het toevoegen van nieuwe woningen past binnen de regionale woningbouwafspraken binnen de regio Groningen-Assen;*
2. *de nieuw te bouwen woning of woningen wordt/worden gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt;*
3. *de ruimtelijke kwaliteit in visueel-landschappelijk opzicht door de sloop en vervangende nieuwbouw verbetert;*
4. *de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting passen in het landschapsbeeld;*
5. *de gezamenlijke oppervlakte van een woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>;*
6. *over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. '*

21. In de 'Overige regels' wordt na lid 39.4 toegevoegd:

#### *'39.5 Parkeergelegenheid en los en laadmogelijkheden*

- a. *Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning 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. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.*

- 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. '*

## Artikel 3 Tuin

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Tuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
- b. erkers,

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend erkers bij woonhuizen worden gebouwd;
- b. een erker wordt over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis gebouwd;
- c. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- d. de diepte van een erker zal ten hoogste 50% van de diepte van de tuin, waarin wordt gebouwd, bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- e. de bouwhoogte van een erker zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## Artikel 4 Wonen - 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen,

en mede bestemd voor:

- c. het behoud, en zo mogelijk de versterking van de karakteristieke waarden van het beschermd dorpsgezicht,

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. paden;
- g. water,

met de daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- c. de oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw zal in de gevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
- e. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

- j. de nokrichting van een hoofdgebouw zal overwegend haaks op de doorgaande weg gericht zijn.

#### **4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

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



- a. het bepaalde in lid [4.2.1](#) sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - 1. de horizontale diepte van het gedeelte van het hoofdgebouw dat buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid [4.2.1](#) sub d in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 4,50 m;
- c. het bepaalde in lid [4.2.2](#) sub d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. het bepaalde in lid [4.2.2](#) sub f in die zin dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m, mits:
  - 1. de bouwhoogte van een bijgebouw lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en verblijfsrecreatie;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
  - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van de oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, met een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
  - 3. degene die de activiteiten in de woning, uitvoert, geen bewoner van de woning is;
  - 4. er detailhandel plaatsvindt die geen verband houdt met het aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
  - 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
  - 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
  - 7. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving onevenredig toeneemt.

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

### **4.6.1 Vergunningplicht**

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

- a. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting buiten bouwvlakken;
- c. het buiten bouwvlakken aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **4.6.2 Uitzondering**

Het bepaalde in lid [4.6.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud betreffen.

### **4.6.3 Voorwaarden**

De in lid [4.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het dorpskarakteristiek van Garnwerd.

# Artikel 5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Beschermd dorpsgezicht](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk de versterking van de karakteristieke waarden van het beschermd dorpsgezicht Garnwerd, zoals beschreven in de bij het bestemmingsplan [Garnwerd](#) behorende 'toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Garnwerd als beschermd dorpsgezicht' d.d. januari 1988.

De specifieke ruimtelijke kenmerken van de gronden die zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht zijn:

1. De parallel aan elkaar en loodrecht op het Reitdiep lopende Burgemeester Brouwersstraat en Hunzeweg (waartussen zich afwisselend bebouwing en (moes)tuinen bevinden), met hun karakteristieke verschillen.

Kenmerkend voor de Burgemeester Brouwersstraat zijn:

- Het beeld van een traditionele dorpsstraat (kleinschalig, een vergaande eenheid in architectuur en situering, gebruik van traditionele bouw- en bestratingsmaterialen, een zorgvuldige detaillering van overgangen van privégebied naar openbaar gebied, woningen met een duidelijk gezicht naar de straat);
- Het verschil tussen het extreem smalle en steenachtige middeldeel (klinkerbestrating van gevel tot gevel, beslotenheid door aaneengesloten gevels en visuele begrenzing aan de uiteinden), het iets ruimere profiel van het oostelijke uiteinde, dat oploopt tegen de dijk (klinkerbestrating van gevel tot gevel, open ruimten tussen de bebouwing, die een uitzicht geven op de moestuinen naast en achter de woningen) en het westelijke deel (groen karakter, waarin kerkhof en tuinen het straatbeeld bepalen, de ten opzichte van de lage langgerekte bebouwing elders in de straat afwijkende architectuur van de kerk, pastorie en boerderij);
- De verspringing in het lengteprofiel ter hoogte van de Oostgang;
- Doorzichten tussen de bebouwing door, met name aan de noordzijde van de straat.

Kenmerkend voor de Hunzeweg zijn:

- De profilering als doorgaande weg (vrij breed, geasfalteerd, geen afzonderlijke stoepranden, met heggen afgeschermd voortuinen);
- Enkele bijzondere punten, zoals de westelijke bocht, waar de weg het dorp binnenkomt, de verspringing in het lengteprofiel ter hoogte van de kerk in combinatie met de grote open ruimte tegenover de kerk en de afbuiging van de weg voor de molen 'De Meeuw'.

2. De verbinding tussen de Burgemeester Brouwersstraat en de Hunzeweg door een tweetal smalle gangen (de Oostgang en het Gangetje). Kenmerkend voor deze gangen is dat ze deels bebouwd zijn en deels uitzicht geven op de (moes)tuinen.
3. De oostelijke uiteinden van de twee structurerende wegen (Burgemeester Brouwersstraat en Hunzeweg), waar telkens bijzondere bebouwing bovenop de dijk het raakpunt met het Reitdiep markeert.
4. De bebouwingsstructuur van de Renteniersgang. Deze structuur is een relict van de vroegere verbinding over het Aduarderdiep en stamt uit de tijd van voor de rechtekking van het Reitdiep. De aanwezige bebouwing is medebepalend voor het zuidelijke dorpssilhouet.
5. De bebouwingsreeks langs de Hanekamp, achter de Dijk. Deze reeks is met name bepalend voor het silhouet van het dorp, doordat op dit punt het hoogteverschil langs de afgegraven wierderand zichtbaar wordt.

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

### **5.2.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen c.q. wijzigen van oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte;
- c. het planten en verwijderen van bomen en opgaande beplanting buiten bouwpercelen;
- d. het ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het ontgronden en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

### **5.2.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid [5.2.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

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

- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

### **5.2.3 Voorwaarden**

De in lid [5.2.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan in lid [5.1](#) genoemde ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

### **5.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Bij de beslissing door burgemeester en wethouders omtrent de verlening van een sloopvergunning op grond van artikel 2.1, sub h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt het toetsingscriterium in acht genomen dat door het slopen, dan wel door de hiervan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Garnwerd, waarvan de kenmerkende elementen zijn beschreven in lid [5.1](#) van dit artikel, niet onevenredig wordt aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen met het slopen worden gediend.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 6 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.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels



## Artikel 7 Overgangsrecht

### 7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig van sub a afwijken en een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. 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.

### 7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Winsum' van de gemeente Winsum.

