

Gemeente Winsum

Bestemmingsplan
Winsum - Oost, fase 2

Bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2

Code 04-77-02 / 22-04-08

GEMEENTE WINSUM 04-77-02 / 22-04-08
BESTEMMINGSPLAN WINSUM - OOST, FASE 2

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

INLEIDENDE BEPALINGEN

1

Artikel 1: Begripsbepalingen

1

Artikel 2: Wijze van meten

6

BESTEMMINGSBEPALINGEN

7

Artikel 3: Woondoeleinden - Uit te werken 1

7

Artikel 4: Woondoeleinden - Uit te werken 2

13

Artikel 5: Groen en water

18

Artikel 6: Verkeersdoeleinden

21

Artikel 7: Water

23

OVERIGE BEPALINGEN

25

Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling

25

Artikel 9: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

26

Artikel 10: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

27

Artikel 11: Overgangsbepalingen

28

Artikel 12: Slotbepaling

29

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2 van de gemeente Winsum;
2. de plankaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2;
3. aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf:
een dienstverlenend beroep en/of bedrijf, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. aan- of uitbouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
5. archeologisch waardevol gebied:
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
8. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
9. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

10. bijgebouw:
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
14. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
15. buurthuis:
een maatschappelijke voorziening welke het centrum is van activiteiten van of met betrekking tot het gemeenschapsleven van een buurt;
16. cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;
17. cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn:
een lijnvormig element met landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
18. dagrecreatief medegebruik:
een dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
19. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
20. erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegende transparante uitstraling;

21. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;
23. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
24. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
25. kinderopvang:
een maatschappelijke voorziening welke als functie heeft de opvang en verzorging van kinderen gedurende de afwezigheid van ouders en/of verzorgers;
26. kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
27. kunstwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;
28. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
29. peil:
a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
30. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
31. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massage salon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks-theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
32. sociale veiligheid:
een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;
33. straat- en bebouwingsbeeld:
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
34. verkeersveiligheid:
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragen van verkeersdeelnemers;
35. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
36. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

37. 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;

38. woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte / de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel, ondergeschikte bouwdelen zoals goten van dakkapellen, wolfseinden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens.

Bij het meten op de plankaart dient steeds vanaf c.q. tot een buitenste zijde van een lijn te worden gemeten.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden - Uit te werken 1

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden - Uit te werken 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. woongebouwen;
 - c. gebouwen ten behoeve van:
 1. een kinderopvang;
 2. een buurthuis;en maatschappelijke voorzieningen die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - e. erkers;
 - f. het behoud van de archeologische dan wel cultuurhistorische waarden van het gebied, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dan wel "cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn";
 - g. wegen, straten en paden;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. sport- en speelvoorzieningen;
 - k. water;
 - l. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- m. tuinen en erven;
 - n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Uitwerkingsregels

3.2.1. Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 3.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende bepalingen:

- a. de realisatie zal plaatsvinden vanaf 2011, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "faseringsregeling", in welk geval de realisatie niet eerder dan vanaf 2015 mag plaatsvinden;
- b. in afwijking van het gestelde onder sub a mag van de voorgescreven fasering worden afgeweken, mits dit past binnen het actuele gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid en de in dat kader beschikbaar gestelde woningbouwcontingenten;
- c. het aantal te bouwen woningen zal maximaal 415 bedragen;

- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. de gemiddelde parkeergelegenheid zal ten minste één parkeerplaats per woning bedragen, inclusief de parkeergelegenheid in garages en/of op eigen erf bij woningen;
- f. er dient vooraf overleg te worden gevoerd met het Waterschap Noorderzijlvest over onder andere het realiseren van voldoende watercompensatie in verband met de toename van het verharde oppervlak;
- g. er dienen sport- en speelvoorzieningen te worden gerealiseerd in ten minste 3% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- h. de gebiedskenmerken zullen waar mogelijk in de stedenbouwkundige hoofdopzet worden gehandhaafd en/of benut. Dit geldt met name voor het archeologisch waardevolle terrein en de cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn;
- i. de ontsluiting van de gronden voor gemotoriseerd verkeer, voor zover gelegen ten noorden van het Winsumerdiep, zal plaatsvinden op de Onderdendamsterweg; de ontsluiting van de gronden voor gemotoriseerd verkeer, voor zover gelegen ten zuiden van het Winsumerdiep, zal plaatsvinden op de Trekweg naar Onderdendam;
- j. er zullen geen woningen rechtstreeks worden ontsloten op de Onderdendamsterweg;
- k. het bebouwingspatroon zal worden gericht op een herkenbare buurtopzet, gescheiden door een groen- en/of waterstructuur; zo'n afscheidende structuur wordt ook voorzien bij de overgang naar het woongebied De Brake II en het bedrijventerrein Lombok;
- l. langs de Netlaan zal een groenstructuur worden gerealiseerd;
- m. vanwege een goede overgang naar het omringende landschap zal de bebouwing in beginsel met de voorkant in de richting van de Onderdendamsterweg, de Trekweg naar Onderdendam en/of de Netlaan worden georiënteerd;
- n. gelet op het uitgangspunt van zelfstandige woonbuurten, worden tussen buurten geen verbindingen voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd;
- o. er wordt ingezet op een patroon van langzaamverkeersroutes met ten minste een verbinding over het Winsumerdiep, een verbinding richting De Brake II en verbindingen die aansluiten op de padenstructuur richting het station en het centrum;
- p. de doorgaande langzaamverkeersroutes zullen worden gekoppeld aan de groen- en waterstructuur van het gebied;
- q. alvorens tot uitwerking van de bestemming wordt overgegaan zal archeologisch veldonderzoek plaatsvinden naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden.

3. 2. 2. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “archeologisch waardevol gebied”, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. 2. 3. Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 7 bedragen;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3. 2. 4. Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste 17,00 m bedragen;
- b. het aantal woningen (appartementen) in woongebouwen zal ten hoogste 10% van het totale aantal woningen bedragen.

3. 2. 5. Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 400 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3. 2. 6. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens, dan wel op de zijdelingse perceelgrens gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3. 2. 7. Voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- b. 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;
- c. een erker wordt over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis gebouwd;
- d. de hoogte van een erker zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

3. 2. 8. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3. 3. Aanlegvergunning

3. 3. 1. Indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologisch waardevol terrein", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 cm, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

3. 3. 2. Indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen, verwijderen dan wel wijzigen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het wonen, maatschappelijke voorzieningen en sport- en speelvoorzieningen;
- c. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

3. 3. 3. Het in lid 3.3.1. en lid 3.3.2. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3. 3. 4. De in lid 3.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de provinciaal archeoloog of een door de provincie aangewezen archeoloog daarover heeft geadviseerd;
- b. een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving door een daartoe gecertificeerd bedrijf, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat:
 1. ten aanzien van het benodigd soort onderzoek door de deskundige genoemd in sub a zal worden geadviseerd;
 2. archeologisch onderzoek niet is vereist wanneer door de deskundige, genoemd in sub a, wordt aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

3. 3. 5. De in lid 3.3.2. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

3. 4. Delegatiebepaling

Bij de in lid 3.2. bedoelde uitwerking kunnen Burgemeester en Wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels vrijstellingsbepalingen opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwvoorschriften en gebruiksvoorschriften.

3. 5. Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 3.2. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 3.1. omschreven bestemming, slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

3. 6. Gebruiksvoorschriften

3. 6. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3. 6. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.6.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1., lid 3.3.2. en lid 3.6.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

3. 8. Procedurebepaling

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van artikel 3 is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 4: Woondoeleinden - Uit te werken 2**4.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Woondoeleinden - Uit te werken 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
 - b. woongebouwen;
 - c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - d. erkers;
 - e. het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn";
 - f. wegen, straten en paden;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. sport- en speelvoorzieningen;
 - j. water;
 - k. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- l. tuinen en erven;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Uitwerkingsregels

4.2.1. Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 4.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende bepalingen:

- a. de realisatie zal plaatsvinden vanaf 2011, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "faseringsregeling", in welk geval de realisatie zal plaatsvinden vanaf 2015;
- b. in afwijking van het gestelde onder sub a mag van de voorgescreven fasering worden afgeweken, mits dit past binnen het actuele gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid en de in dat kader beschikbaar gestelde woningbouwcontingen-ten;
- c. het aantal te bouwen woningen zal maximaal 130 bedragen;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. de gemiddelde parkeergelegenheid zal ten minste één parkeerplaats per woning bedragen, inclusief de parkeergelegenheid in garages en/of op eigen erf bij woningen;
- f. er dient vooraf overleg te worden gevoerd met het Waterschap Noorderzijlvest over onder andere het realiseren van voldoende watercompensatie in verband met de toename van het verharde oppervlak;

- g. er dienen sport- en speelvoorzieningen te worden gerealiseerd in ten minste 3% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- h. de gebiedskenmerken zullen waar mogelijk in de stedenbouwkundige hoofdopzet worden gehandhaafd en/of benut. Dit geldt met name voor de cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn;
- i. de ontsluiting van de gronden voor gemotoriseerd verkeer, voor zover gelegen ten noorden van het Winsumerdiep, zal plaatsvinden op de Onderdendamsterweg; de ontsluiting van de gronden voor gemotoriseerd verkeer, voor zover gelegen ten zuiden van het Winsumerdiep, zal plaatsvinden op de Trekweg naar Onderdendam;
- j. er zullen geen woningen rechtstreeks worden ontsloten op de Onderdendamsterweg;
- k. het bebouwingspatroon wordt gericht op een herkenbare buurtopzet, met duidelijke dorpsranden, zoals bedoeld in hoofdstuk 5 van de toelichting bij dit bestemmingsplan, en gescheiden door een groen- en/of waterstructuur;
- l. langs de Netlaan zal een groenstructuur worden gerealiseerd;
- m. vanwege een goede overgang naar het omringende landschap zal de bebouwing in beginsel met de voorkant in de richting van de Onderdendamsterweg, de Trekweg naar Onderdendam, de Netlaan en/of de gronden met de bestemming "Groen en water", worden georiënteerd;
- n. gelet op het uitgangspunt van zelfstandige woonbuurten, worden tussen buurten geen verbindingen voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd;
- o. er wordt ingezet op een patroon van langzaamverkeersroutes met ten minste een verbinding over het Winsumerdiep, een verbinding richting De Brake II en verbindingen die aansluiten op de padenstructuur richting het station en het centrum;
- p. de doorgaande langzaamverkeersroutes zullen worden gekoppeld aan de groen- en waterstructuur van het gebied;
- q. alvorens tot uitwerking van de bestemming wordt overgegaan zal archeologisch veldonderzoek plaatsvinden naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden.

4. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 4 bedragen;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,0 m bedragen.

4. 2. 3. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste 17,00 m bedragen;
- b. het aantal woningen (appartementen) in woongebouwen zal ten hoogste 10% van het totale aantal woningen bedragen.

4. 2. 4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 2. 5. Voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- b. 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;
- c. een erker wordt over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het woonhuis gebouwd;
- d. de hoogte van een erker zal ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

4. 2. 6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

4. 3. Aanlegvergunning

4. 3. 1. Indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen, verwijderen dan wel wijzigen van oppervlak-teverhardingen;

- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het wonen en sport- en speelvoorzieningen;
- c. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

4. 3. 2. Het in lid 4.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4. 3. 3. De in lid 4.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

4. 4. Delegatiebepaling

Bij de in lid 4.2. bedoelde uitwerking kunnen Burgemeester en Wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels vrijstellingsbepalingen opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwvoorschriften en gebruiksvoorschriften.

4. 5. Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 4.2. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 4.1. omschreven bestemming, slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

4. 6. Gebruiksvoorschriften

4. 6. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4. 6. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.6.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1. en lid 4.6.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

4. 8. Procedurebepaling

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van artikel 4 is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5: Groen en water**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Groen en water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. bebossing en bosschages;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden;
- g. het behoud van de archeologische dan wel cultuurhistorische waarden van het gebied, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" dan wel "cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn";

met daaraan ondergeschikt:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

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

5.4. Aanlegvergunning

5.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen over een oppervlakte van meer dan 3% van het bestemmingsvlak;
- b. het planten en/of verwijderen van bebossing of bosschages;

- c. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere waterpartijen;
- d. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

5. 4. 2. Indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “archeologisch waardevol terrein”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 cm, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5. 4. 3. Indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “cultuurhistorisch waardevolle structuurlijn”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen, verwijderen dan wel wijzigen van oppervlak-teverhardingen;
- b. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

5. 4. 4. Het in lid 5.4.1., lid 5.4.2. en lid 5.4.3. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

5. 4. 5. De in lid 5.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied.

5. 4. 6. De in lid 5.4.2. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de provinciaal archeoloog of een door de provincie aangewezen archeoloog daarover heeft geadviseerd;
- b. een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving door een daartoe gecertificeerd bedrijf, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat:
 - 1. ten aanzien van het benodigd soort onderzoek door de deskundige, genoemd in sub a, zal worden geadviseerd;

2. archeologisch onderzoek niet is vereist wanneer door de deskundige, genoemd in sub a, wordt aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

5. 4. 7. De in lid 5.4.3. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

5. 5. Gebruiksvoorschriften

5. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de 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 gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. 5. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1., lid 5.4.2., lid 5.4.3. en lid 5.5.1., wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 6: Verkeersdoeleinden**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer; met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6.4. Gebruiksvoorschriften

6.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;

- c. het gebruik van de 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;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 6.4.2. onder a en toestaan dat wordt afgeveken van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

6. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1., wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 7: Water**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. scheepvaart en recreatievaart;
- c. bermen en beplanting;
- d. oevers;

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder fietsbruggen, dammen en/of duikers.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4. Gebruiksvoorschriften

7.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als (permanente) liggelegenheid voor (recreatie)vaartuigen en woonschepen;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de 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;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7. 4. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1., wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 10: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen 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 geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen 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 ten hoogste 30,00 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
 3. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 11: Overgangsbepalingen**11. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaan de afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

11. 2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 11.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

11. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

11. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 11.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 11.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Winsum - Oost, fase 2
van de gemeente Winsum.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 april 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===