

## Raadsbesluit

---

|                         |                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Raadsvergadering</b> | : 11 november 2019                                                        |
| <b>Agendapunt</b>       | : 07.                                                                     |
| <b>Onderwerp</b>        | : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" |

---

De raad van de Gemeente Opsterland,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 23 mei 2019 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze is ingebracht;

voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 oktober 2019,

besluit:

1. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Wijnjewoude / klein Groningen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0086.17BPKom-0301);
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 11 november 2019.

De griffier,

  
Ieke Zwart

<sup>wnd.</sup>  
De voorzitter,

  
Ellen van Selm

*Spars Veenstra*

## **RAADSVOORSTEL**

### **MET BESLUIT**

---

|                           |                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Raadsvergadering</b>   | : 11 november 2019                                                                  |
| <b>Agendapunt</b>         | :  |
| <b>Onderwerp</b>          | : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen"           |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : Anko Postma                                                                       |

---

Beetsterzwaag, 7 oktober 2019

### **Voorstel**

1. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Wijnjewoude / klein Groningen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0086.17BPKom-0301);
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Inleiding**

Het geactualiseerde bestemmingsplan voor het dorp Wijnjewoude kan worden vastgesteld. Met de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" is ervoor het dorp Wijnjewoude (de dorpskom van Wijnjewoude, bedrijventerrein aan de Tolleane, terrein van de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Tolleane en het bebouwingscluster Klein Groningen) weer sprake van een actueel planologisch regime dat qua opzet en systematiek aansluit op de recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen voor de Opsterlandse dorpen.

Het bestemmingsplan dient naar aanleiding van een ingekomen zienswijze gewijzigd te worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging ziet op een aanpassing van de planverbeelding ter hoogte van de percelen Mounleane 14GA01 en Klein Groningen 10GA01 (te Wijnjewoude). Daarnaast is recentelijk de op 20 mei 2019 (besluitnummer OV-2018-6263) verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een sanitaire voorziening met gemeenschappelijke ruimte en de herinrichting van het terrein van de voormalige zuivelfabriek te Klein Groningen onherroepelijk geworden. Als gevolg hiervan kan nu ook de nieuw ter plaatse ontstane situatie als bestaande en actuele planologische situatie worden meegenomen in het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen". Hiervoor is ambtshalve een aanpassing noodzakelijk wat betreft de planverbeelding en ook wat betreft de planregels van het bestemmingsplan. Al met al is er dus sprake van een aanpassing van de planverbeelding en de planregels (Zie hiervoor de bijlagen 3 en 4 van dit raadsvoorstel).

Gelet op voorgaande is ons voorstel om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.

### **Beoogd effect en/of resultaat**

Met dit bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling vastgelegd voor het kunnen bebouwen en gebruiken van gronden in het dorp Wijnjewoude / Klein Groningen.

### **Argumenten**

- 1.1 *De ingekomen zienswijze leidt tot een (beperkte) aanpassing van het bestemmingsplan. Ook is er na de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan nog een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) onherroepelijk geworden, die met het oog op de actualiteitswaarde in het bestemmingsplan verwerkt kan worden.*

Tijdens de ontwerpprocedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan van 23 mei tot en met 3 juli 2019 (zes weken) ter inzage heeft gelegen, is er één zienswijze ingediend.

Deze zienswijze, afkomstig van Liander N.V. te Arnhem, geeft aanleiding om de planverbeelding ter hoogte van de percelen Mounleane 14GA01 en Klein Groningen 10GA01 (te Wijnjewoude) aan te passen (uiteengezet in bijlage 2 en 3 bij dit raadsvoorstel).

Voor de inhoud van de zienswijze en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 2 bij dit voorstel (Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen").

Aangezien het bestemmingsplan gelet op voorgaande toch gewijzigd dient te worden vastgesteld, kan ook de recentelijk onherroepelijk geworden en reeds uitgevoerde omgevingsvergunning van 20 mei 2019 (besluitnummer OV-2018-6263) voor het realiseren van een sanitaire voorziening met gemeenschappelijke ruimte en de herinrichting van het terrein van de voormalige zuivelfabriek te Klein Groningen in het plan worden verwerkt. Een en ander met het oog op de actualiteitswaarde van het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen".

## *2.1 De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen*

Op grond van artikel 3.1 Wro dient uw raad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels over het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

## *2.2 Het bestemmingsplan heeft voldoende maatschappelijk draagvlak*

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp vanaf 22 februari 2018 de gemeentelijke inspraak-procedure (Algemene Inspraakverordening 2006) en de wettelijke overlegprocedure doorlopen. Gedurende de termijn dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zijn er geen inspraak-reacties ingediend. Wel werden er overlegreacties ontvangen van de provincie Fryslân te Leeuwarden en de N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen. De betreffende overlegreacties zijn in hoofdstuk 5 (Inspraak en overleg) van het ontwerpbestemmingsplan (onder paragraaf 5.1) samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. De brieven van de provincie en de Gasunie zijn opgenomen in bijlage 3 van de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan. Deze partijen hebben naar aanleiding van de gemeentelijke reactie geen aanleiding gezien om een zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan in te dienen.

Tijdens de ontwerpfasen van het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" hebben wij slechts één zienswijze ontvangen. Aan deze zienswijze van Liander N.V. te Arnhem kan tegemoet worden gekomen.

## *3.1 Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro*

Op grond van het genoemde artikel is uw raad verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In geval er sprake is van daartoe aangewezen gevallen of indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" is in de basis een conserverend plan. De plankosten die zijn gemoeid met de in het plan beperkt toegekende ontwikkelingsmogelijkheden zijn marginaal te noemen.

## **Kanttekeningen**

- 1. Uw besluit betreffende het vastgestelde bestemmingsplan dient vanwege het feit dat het plan gewijzigd is vastgesteld niet eerder dan zes weken na de vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend te worden gemaakt.*

Er zijn in het bestemmingsplan wijzigingen ten opzichte van het ontwerp aangebracht. Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro dient daarom het besluit tot gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan zo spoedig mogelijk langs elektronische weg te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Fryslân en de rijksinspecteur.

Zij hebben gedurende de periode, die wij moeten afwachten alvorens wij kunnen publiceren, de gelegenheid om een reactie te geven. Na deze periode kunnen het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in/via de (digitale) Staatscourant, het huis-aan-huisblad SA! en op de gemeentelijke website. Daarnaast zal het bestemmingsplan via de verplichte landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar zijn.

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden na de bekendmaking gedurende de termijn van de terinzageliggig (zes weken) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit dienen belanghebbenden te zijn:

- die tijdig, op grond van artikel 3.8 lid 1 onder d van de Wro, zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat geweest te zijn;
- die bedenkingen hebben tegen de wijzigingen, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Tevens kan gedurende deze termijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om een voorlopige voorziening worden verzocht. Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het plan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

### **Middelen**

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is voorzien in een afzonderlijk budget.

### **Duurzaamheid**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor de komende tien jaar een actuele planologisch-juridische regeling vastgelegd voor het kunnen bebouwen en gebruiken van gronden in het dorp Wijnjewoude / Klein Groningen. Enerzijds ter behoud van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds ter bevordering van diezelfde kwaliteit. Binnen die kaders kunnen ook de ontwikkelingen vanuit de duurzaamheid hun beslag krijgen. Het plan zal op termijn worden vervangen door een omgevingsplan.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" (0086-ADC-16000);
2. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen" (008625538);
3. Bijlage 3: Wijzigingen planverbeelding (ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan) (008625557);
4. Bijlage 4: Wijzigingen planregels (ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan) (008625604).

### **Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden**

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Marjan van der Weij

Ellen van Selm

---

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Afdeling</b>              | : Omgevingsdomein           |
| <b>Behandelend ambtenaar</b> | : Aize Kramer               |
| <b>Telefoonnummer</b>        | : (0512) 386 290            |
| <b>Emailadres</b>            | : Aize.Kramer@opsterland.nl |

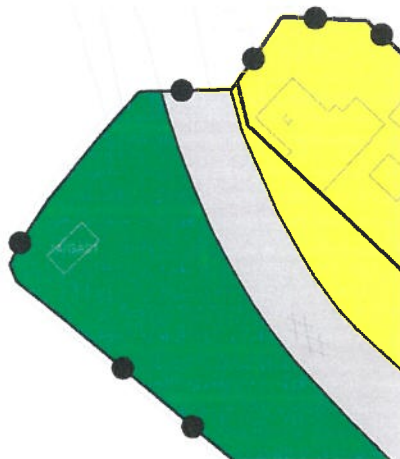
---

**BIJLAGE 3: WIJZIGINGEN PLANVERBEELDING**

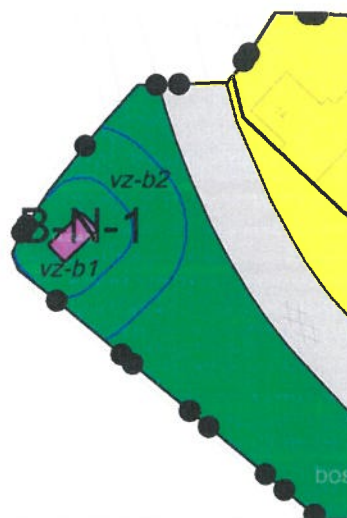
(Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen")

**Correctie planverbeelding Mounleane 14GA01 te Wijnjewoude**  
(ingevolge zienswijze Aliander N.V. te Arnhem)

**Oud**



**Nieuw**



Nieuwe functieaanduiding "Bedrijf-Nutsvoorziening - 1" met bijbehorende gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - Bedrijven 1 en Veiligheidszone - Bedrijven 2"

**Correctie planverbeelding Klein Groningen (nabij) 10GA01 te Wijnjewoude**  
(ingevolge zienswijze Aliander N.V. te Arnhem)

**Oud**



**Nieuw**



Aanpassing "Veiligheidszone - Bedrijven 1" en "Veiligheidszone - Bedrijven 2" en toevoeging van een bouwvlak op het perceel.

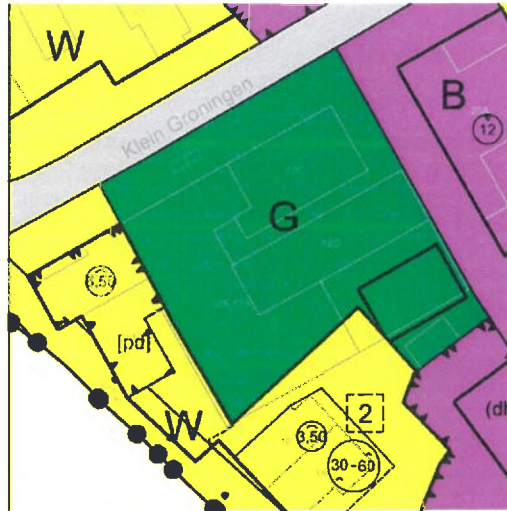
### Ambtshalve correctie planverbeelding

(Recente herinvulling terrein voormalige melkfabriek Klein Groningen te Wijnjewoude, perceel kadastraal bekend als gemeente Lippenhuizen sectie G, nummers 1451,1456,1457, e.a.)

Oud



Nieuw



Als gevolg van het onherroepelijk worden van de op 20 mei 2019 (besluitnummer OV-2018-6263) verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een sanitaire voorziening met gemeenschappelijke ruimte en de herinrichting van het terrein van de voormalige zuivelfabriek kan nu alsnog de nieuwe situatie als bestaande en actuele planologische situatie worden meegenomen in het bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen". De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid "Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" kan daardoor komen te vervallen.

#### **BIJLAGE 4: WIJZIGING PLANREGELS**

(Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Wijnjewoude / Klein Groningen")



(Ambtshalve aanpassingen)

oud:

(Beschrijving)

#### Artikel 26      Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1';
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 7 van toepassing zijn;
  3. de wijziging dient pas plaats te vinden op het moment dat zich een concrete vraag aandient voor de vestiging van een bedrijf;
  4. de bedrijvigheid dient gericht te zijn op een lokale en deels regionale functie die naar de aard en omvang passend is binnen het dorp Wijnjewoude en Klein Goningen;
  5. de oppervlakte per bouwperceel ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  6. bij ingrepen die dieper zijn dan 0,50 m beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaan, archeologisch onderzoek plaatsvindt;
- b. de bestemming 'Bedrijf' en/of 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen' en/of het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt vergroot, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2';
  2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Groen' voor de betreffende gronden de regels van artikel 9 van toepassing zijn, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - bouwvlak' één gebouw ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden al dan niet in combinatie met sanitaire voorzieningen mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
    - de oppervlakte zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
    - de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
    - het gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten hoogste 45° bedraagt;
  3. het gaat om een functiewijziging ten behoeve van de vergroting van de woonfunctie al dan niet in combinatie met parkeervoorzieningen en recreatieve voorzieningen in de vorm van toeristische overstapplaats voor boten in de vorm van aanleggelegenheid en sanitaire voorzieningen;
- c. de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf' en/of het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt veranderd, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3';
  2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Verkeer - Verblijf' voor de betreffende gronden de regels van artikel 15 van toepassing zijn;

3. het primair gaat om een functiewijziging ten behoeve van de aanpassing van de verkeerssituatie;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
  5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening 2' en/of 'Groen' wordt gewijzigd in een bestemming 'Bos', mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4';
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van bijlage 3 van toepassing zijn;
  3. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast als is gebleken dat de gronden niet zullen worden aangewend voor duurzame energiewinning;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
- e. de bestemming 'Wonen', 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', alsmede de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17 van toepassing zijn;
  2. er een gemiddelde aan parkeergelegenheid van ten minste 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
  3. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
  5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
  6. deze wijzigingsbevoegdheid primair wordt toegepast voor hergebruik van de bestaande gebouwen. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is, mag herinvulling plaatsvinden,
  7. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
- f. de bestemming 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijf' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17 van toepassing zijn;
  2. aan de bestemming 'Wonen' geen bouwvlak wordt toegekend;
  3. de vergroting van het woonperceel geen afbreuk doet aan de ruimtelijke bebouwingskarakteristiek van de omgeving en er een duidelijke samenhang gehandhaafd blijft tussen het hoofdgebouw en de eventueel te realiseren aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

## NIEUW:

### Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1';
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 7 van toepassing zijn;
  3. de wijziging dient pas plaats te vinden op het moment dat zich een concrete vraag aandient voor de vestiging van een bedrijf;
  4. de bedrijvigheid dient gericht te zijn op een lokale en deels regionale functie die naar de aard en omvang passend is binnen het dorp Wijnjewoude en Klein Groningen;
  5. de oppervlakte per bouwperceel ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  6. bij ingrepen die dieper zijn dan 0,50 m beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaan, archeologisch onderzoek plaatsvindt;

~~de bestemming 'Bedrijf' en/of 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen' en/of het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt vergroot, mits:~~

~~deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2';~~

~~na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Groen' voor de betreffende gronden de regels van artikel 9 van toepassing zijn, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - bouwvlak' één gebouw ten behoeve van sociaal culturele doeleinden al dan niet in combinatie met sanitaire voorzieningen mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:~~

~~de oppervlakte zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;~~

~~de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;~~

~~het gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten hoogste 45° bedraagt;~~

~~het gaat om een functiewijziging ten behoeve van de vergroting van de woonfunctie al dan niet in combinatie met parkeervoorzieningen en recreatieve voorzieningen in de vorm van toeristische overstapplaats voor boten in de vorm van aanleggelegenheid en sanitaire voorzieningen;~~

- b. de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijf' en/of het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt veranderd, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3';
  2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Verkeer - Verblijf' voor de betreffende gronden de regels van artikel 15 van toepassing zijn;
  3. het primair gaat om een functiewijziging ten behoeve van de aanpassing van de verkeerssituatie;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
  5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening 2' en/of 'Groen' wordt gewijzigd in een bestemming 'Bos', mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4';
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van bijlage 3 van toepassing zijn;

3. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast als is gebleken dat de gronden niet zullen worden aangewend voor duurzame energiewinning;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
- d. de bestemming 'Wonen', 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', alsmede de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17 van toepassing zijn;
  2. er een gemiddelde aan parkeergelegenheid van ten minste 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
  3. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
  5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
  6. deze wijzigingsbevoegdheid primair wordt toegepast voor hergebruik van de bestaande gebouwen. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is, mag herinvulling plaatsvinden,
  7. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft;
- e. de bestemming 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijf' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17 van toepassing zijn;
  2. aan de bestemming 'Wonen' geen bouwvlak wordt toegekend;
  3. de vergroting van het woonperceel geen afbreuk doet aan de ruimtelijke bebouwingskarakteristiek van de omgeving en er een duidelijke samenhang gehandhaafd blijft tussen het hoofdgebouw en de eventueel te realiseren aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.



**oud:**

**(Beschrijving)**

**Artikel 9      Groen**

Link naar de toelichting op de bestemming 'Groen'.

**9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. bebossing;
  - c. wegen en paden;
  - d. speelvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. in- en uitritten;
  - g. parkeervoorzieningen;
  - h. waterlopen en waterpartijen;
  - i. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**9.2      Bouwregels**

**9.2.1    Gebouwen en overkappingen**

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

**9.2.2    Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**9.3      Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

## NIEUW:

### Artikel 9 Groen

Link naar de toelichting op de bestemming 'Groen'.

#### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. bebossing;
  - c. wegen en paden;
  - d. speelvoorzieningen;
  - e. een gebouw ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden al dan niet in combinatie met sanitaire voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. in- en uitritten;
  - h. parkeervoorzieningen;
  - i. waterlopen en waterpartijen;
  - j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 9.2 Bouwregels

##### 9.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. als gebouw mag uitsluitend één gebouw ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden worden gebouwd;
- c. het gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. het gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten hoogste 45° bedraagt.

##### 9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

#### 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.