



GAASTERLAN-SLEAT

Bestemmingsplan Balk-kom

Bestemmingsplan Balk-kom

Code 86-18-02 / 23-07-90

TOELICHTING

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blad</u>	
<u>Inleiding</u>	1	
De begrenzing van het plan	1	
Aanleiding voor het plan	3	
Opbouw van het plan	4	
<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen en een analyse van de ruimtelijke structuur van de kom van Balk</u>	5
	1. 1. Ruimtelijke ontwikkelingen	5
	1. 1. 1. Historisch-ruimtelijke ontwikkelingen	5
	1. 1. 2. Recente ruimtelijke ontwikkelingen	6
	1. 2. De analyse van de ruimtelijke structuur van Balk	7
	1. 2. 1. Het stedenbouwkundig patroon	7
	1. 2. 2. De bebouwingskenmerken	9
	1. 2. 3. Het patroon van de openbare ruimte	11
	1. 3. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur	13
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>De functies binnen het plangebied</u>	15
	2. 1. De woonfunctie	16
	2. 2. De werkfunctie	17
	2. 3. De verzorgende functie	18
	2. 4. De verkeersfunctie	20
	2. 5. De recreatie	21
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Uitgangspunten voor het plan</u>	22
	3. 1. Deelgebied 1	22
	3. 2. Deelgebied 2	24
	3. 3. Deelgebied 3	25
<u>Hoofdstuk 4</u>	<u>Planbeschrijving</u>	26
	4. 1. Algemeen	26
	4. 2. De bestemmingen	26
	4. 3. De voorschriften	31
	4. 4. De economische uitvoerbaarheid	34
<u>Hoofdstuk 5</u>	<u>Overleg ex artikel 10 Bro</u>	35

<u>Bijlage</u>	<u>1</u>	Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Balk als beschermd dorpsgezicht
<u>Bijlage</u>	<u>2</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage</u>	<u>3</u>	Besprekingsverslag Inspraakavond 2 juli 1990

INLEIDING

Balk is de hoofdplaats van de gemeente Gaasterlân-Sleat en heeft op dit moment ruim drieduizend inwoners.

Balk ligt aan de weg van Woudsend naar Lemmer.

Ten opzichte van de omliggende dorpen en gehuchten heeft Balk een duidelijk verzorgende functie. Voor een groot aantal voorzieningen is men vanuit deze plaatsen op Balk aangewezen.

De plaats is een relatief jonge nederzetting.

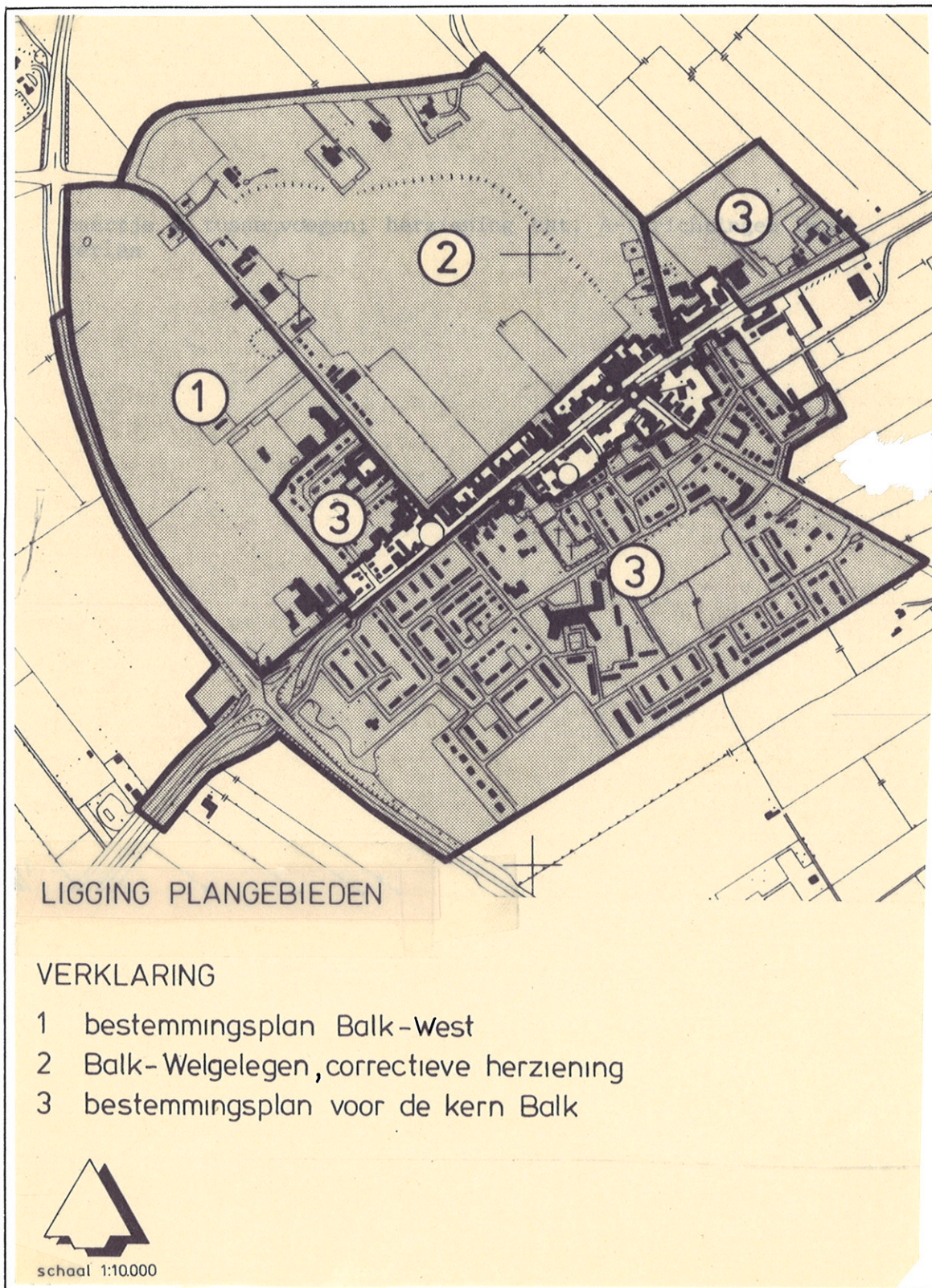
Lange tijd heeft het dorp behoord tot Harich en deels ook tot Wyckel en Ruigahuizen. In tegenstelling tot de meeste nederzettingen binnen de gemeente, is Balk niet ontstaan als een agrarische nederzetting. Als gevolg van de gunstige ligging op de kruising van De Luts en landwegen, kon het zich ontwikkelen tot een handelscentrum. Vanwege die handel kreeg het dorp ook een enigszins stedelijk karakter. Dit stedelijke karakter komt onder meer tot uitdrukking in de Waag (welke naar een handelsverleden verwijst) en de bestuurlijke functie die de plaats Balk heeft gekregen. Na 1800 heeft Balk zich in toenemende mate ontwikkeld tot centrumplaats voor het omliggende gebied.

De begrenzing van het plan

De begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan, is in de eerste plaats ingegeven door de grens van het "Aanwijzingsvoorstel beschermd dorpsgezicht Balk" ¹⁾. Daarnaast is bij de begrenzing van het bestemmingsplan rekening gehouden met de aangrenzende, vigerende en in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen. De plangrens van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan, ook in relatie tot andere plannen, is in het hiernavolgende kaartje aangegeven. Uit dit kaartje kan worden opgemaakt dat het plan wordt begrensd door de plangebieden van het bestemmingsplan Balk-Welgelegen (correctieve herziening), het bestemmingsplan voor de kern Balk en het bestemmingsplan Balk-West.

Deze plannen zijn onherroepelijk. Het centrumgedeelte van Balk was tot op heden nog niet in een bestemmingsplan geregeld. Voor dit gedeelte van Balk was alleen de Bouwverordening van toepassing.

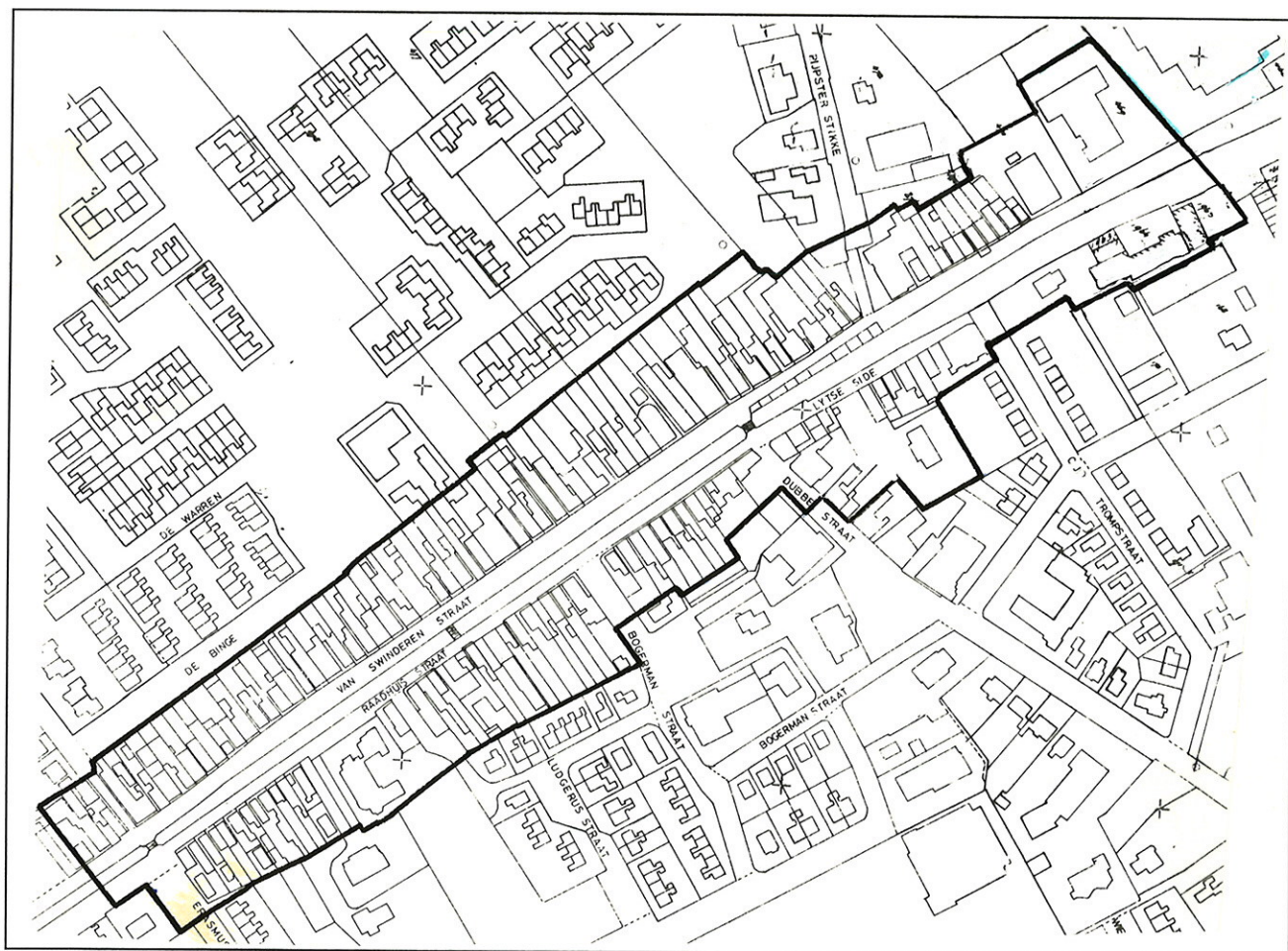
¹⁾ Ter plaatse van de Meerweg wordt daar enigszins van afgeweken.



Aanleiding voor het plan

In 1985 heeft de gemeente een "Aanwijzingsvoorstel beschermd dorpsgezicht Balk" opgesteld.

In dit voorstel werden de resultaten van het onderzoek naar en een inventarisatie van de historisch-ruimtelijke en bouwkundige kwaliteit van het dorp Balk beschreven. Op grond van deze resultaten werd gesteld dat de aanwijzing van de kom van Balk tot "beschermd dorpsgezicht" (ex het huidige artikel 35 van de Monumentenwet) gerechtvaardigd is. In november 1988 is de (voorlopige) aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht genomen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Tegen de begrenzing van dit gebied heeft de gemeenteraad ter plaatse van de Meerweg bezwaar aangetekend bij de Minister. De definitieve aanwijzing van het komgebied van Balk tot beschermd dorpsgezicht dient nog plaats te vinden. Op onderstaand kaartje is de begrenzing van het te beschermen dorpsgezicht aangegeven.



Grens aanwijzingsvoorstel (conform de toelichting bij de aanwijzing / 1988)

De aanwijzing van een bepaald gebied tot beschermd dorpsgezicht, vindt plaats door de Minister. Het doel van een dergelijke aanwijzing is de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden binnen een waardevolle ruimtelijke structuur. In het geval van Balk zijn hierbij de volgende waarden van belang:

- De Luts met de ter weerszijden daarvan aanwezige beplanting;
- de gesloten gevelwanden ter weerszijden van De Luts en de architectuur en gemiddelde maat en schaal van de daarin gelegen gevels;
- de stoepen; en
- de sterk lineaire ruimtelijke structuur.

Op grond van artikel 36 van de Monumentenwet dient het gemeentebestuur na de aanwijzing tot "beschermd dorpsgezicht", een passende planologische regeling voor het desbetreffende gebied te treffen in de vorm van een (herziening van een) bestemmingsplan. Hiermee dient een garantie geboden te worden voor de handhaving van de waardevolle kenmerken van de ruimtelijke structuur van de kom. Deze handhaving van de waardevolle kenmerken mag er echter niet toe leiden dat het dorp een statisch geheel wordt. Toekomstige (economische) ontwikkelingen van de plaats mogen erdoor niet onnodig belemmerd worden.

Naast de aanwijzing van een deel van het plangebied tot beschermd dorpsgezicht, zijn een aantal actuele ontwikkelingen binnen de direct daaraan grenzende gebieden reden voor een partiële herziening van de desbetreffende plannen. Deze partiële herziening wordt in het kader van het onderhavige plan verricht. Als voorbeelden van deze ontwikkelingen kunnen de nieuwbouw ter plaatse van de voormalige MAVO en aan de Gaaikemastraat en de bouwplannen voor het nieuwe gemeentehuis genoemd worden. Met dit plan wordt derhalve, behalve voor het centrumgedeelte van Balk, ook voor een gedeelte van de omliggende gebieden een meer actuele planologische regeling geboden.

Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie gedeelten; de toelichting, de voorschriften en de plankaart. De toelichting bevat een beschrijving van de kenmerken en waarden van de verschillende functies zoals die voorkomen binnen de kom van Balk. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de ontwikkelingen zoals die zich tot op heden binnen en tussen deze functies afspeelden en zoals deze in de toekomst te verwachten zijn. De toelichting wordt afgesloten met een verwoording van het door de gemeente voorgestane ruimtelijke beleid en de doelstellingen die daaraan ten grondslag liggen. De voorschriften bij het bestemmingsplan tenslotte vormen de juridische vertaling van het ruimtelijke beleid van de gemeente ten aanzien van het plangebied. Op de plankaart tenslotte, worden de verschillende bestemmingen binnen het plangebied weergegeven.

HOOFDSTUK 1: EEN BESCHRIJVING VAN DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN EN EEN ANALYSE VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE KOM VAN BALK

1. 1. Ruimtelijke ontwikkelingen

De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de kom van Balk kunnen in grote lijnen in twee groepen worden onderverdeeld.

De eerste groep omvat de historische ontwikkelingen die binnen de kom hebben plaatsgehad.

De tweede groep geeft een beeld van de meer recente ontwikkelingen. De scheiding tussen de historische en recente ontwikkelingen is gelegd rond het jaartal 1850. Zo rond dit jaar namelijk, kwamen tal van ontwikkelingen in de handel en de industrie, de schaalvergroting en de invoering van het gemotoriseerde verkeer, op gang. Deze processen hadden veranderingen voor de gebouwde omgeving tot gevolg. In het algemeen kan gesteld worden dat de ontwikkelingen en wijzigingen in de structuur van de gebouwde omgeving zich vóór 1850 in een trager tempo voltrokken dan in de periode daarna.

1. 1. 1. Historisch-ruimtelijke ontwikkelingen

Balk heeft zijn ontstaan te danken aan het verkeer zoals dat in vroeger tijden (de 13e eeuw) plaatsvond tussen Wyckel en Harich. De Luts vormde toendertijd als natuurlijke afwatering voor de hoger gelegen Gaasterlandse gronden naar het Sloterveer, de afscheiding tussen deze beide dorpen.

Op de plaats waar De Luts de weg tussen Harich en Wyckel kruiste zou vroeger een plank of balk hebben gelegen, waaraan het dorp zijn naam te danken heeft. Deze plek was het begin voor een aantal latere ontwikkelingen die Balk tot een belangrijke nederzetting voor handeldrijvende kooplieden maakte.

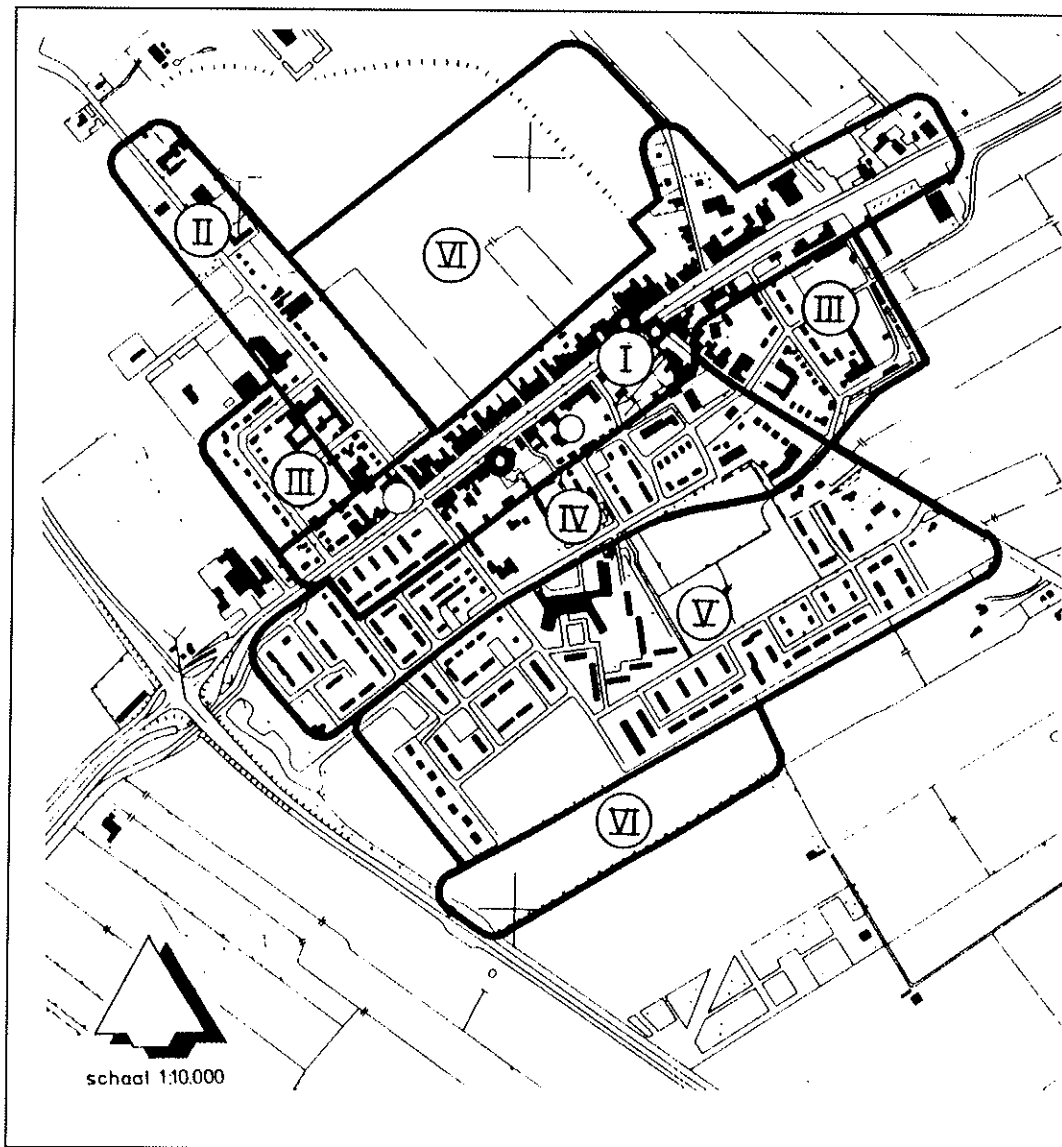
De Luts was in het begin een nogal onbeduidende natuurlijke waterloop. Met het toenemen van de handelsactiviteiten echter, werd De Luts meer en meer gebruikt ten behoeve van het vervoer over water. De huidige vorm van De Luts is ontstaan in de jaren tussen 1820 en 1830.

De huizen in Balk werden in eerste aanzet voornamelijk langs De Luts gebouwd. Daarna werd later ook langs de uitvalswegen in de richting van de dorpen Harich en Wyckel gebouwd. De bebouwing zoals die aan het begin van de 18e eeuw langs De Luts bestond, strekte zich uit over een lengte die bijna gelijk is aan die in de huidige situatie.

In de richting van Harich liepen twee verbindingswegen: de Oostersteeke en de Westersteeke. Vermoedelijk was de Oostersteeke de oudste van de twee. Zowel langs deze verbindingswegen met Harich als langs de weg richting Wyckel had zich lintbebouwing ontwikkeld.

1. 1. 2. Recente ruimtelijke ontwikkelingen

Latere uitbreidingen van Balk (dat is in het begin van de 20e eeuw) vertonen een meer planmatige opzet. In eerste instantie werden de oksels, die werden gevormd door de bebouwing langs De Luts en de bebouwing langs de uitvalswegen, opgevuld. Na deze ontwikkeling voltrok de uitbreiding van Balk zich voornamelijk in zuidelijke richting. Op het volgende kaartje worden bovenbeschreven ontwikkelingen weergegeven. De meest recente uitbreidingen bestaan uit de uitbouw van de bestaande structuur en een verdere uitbreiding in zuid-oostelijke richting.



Het kaartbeeld laat zien in welke volgorde de ontwikkeling van Balk heeft plaatsgehad.

&De oorspronkelijke structuur van Balk, het bebouwingslint langs De Luts, is nog goed herkenbaar. Dit oorspronkelijke deel van Balk is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- De Luts die de bebouwing in tweeën deelt;
- de smalle beklinkerde Raadhuisstraat en de bredere van Swinderenstraat aan weerskanten van De Luts;
- de karakteristieke boombeplanting langs De Luts;
- de in een rooilijn geplaatste bebouwing, met over het algemeen volgebouwde achtererven: de gevels vormen zo een gesloten wand;
- panden met een harmonische structuur, waarbij in een aantal gevallen veel aandacht aan de detailafwerking is besteed;
- panden die zijn opgetrokken uit gebakken materialen; de topgevel domineert in het beeld en de kappen met een dakhelling tussen de 40° en de 70° staan haaks op de weg. De verticale opbouw van de panden (topgevels) wordt nog versterkt door een verticale gevelindeling: in de gevelwand komen verspringingen voor door verschillen in goot- en nokhoogte.

1. 2. De analyse van de ruimtelijke structuur van Balk

Ter bepaling van de waarden en verstoringen in de stedenbouwkundige structuur, is een analyse van de ruimtelijke kenmerken van het dorp noodzakelijk. De stedenbouwkundige structuur wordt hierbij omschreven als "het geheel van de samenstellende elementen". De elementen waar het daarbij om draait zijn:

- het stedenbouwkundig patroon;
- de bebouwingskenmerken; en
- het patroon van de openbare ruimte.

De hier volgende beschrijving van de kenmerken dient mede als toetsingskader voor de veranderingsmogelijkheden die in de voorschriften worden geboden. Bij de beoordeling van deze veranderingsmogelijkheden wordt ook de toelichting bij het aanwijzingsvoorstel van Balk als beschermd dorpsgezicht in ogenschouw genomen. Deze toelichting is als bijlage 1 aan de onderhavige toelichting toegevoegd.

1. 2. 1. Het stedenbouwkundig patroon

Er kunnen verschillende stedenbouwkundige patronen worden onderscheiden, zoals:

- een gegroeid en verdicht bebouwingspatroon;
- bebouwing langs wegen (open of meer gesloten); en
- gesloten en halfgesloten bouwblokken, enz.

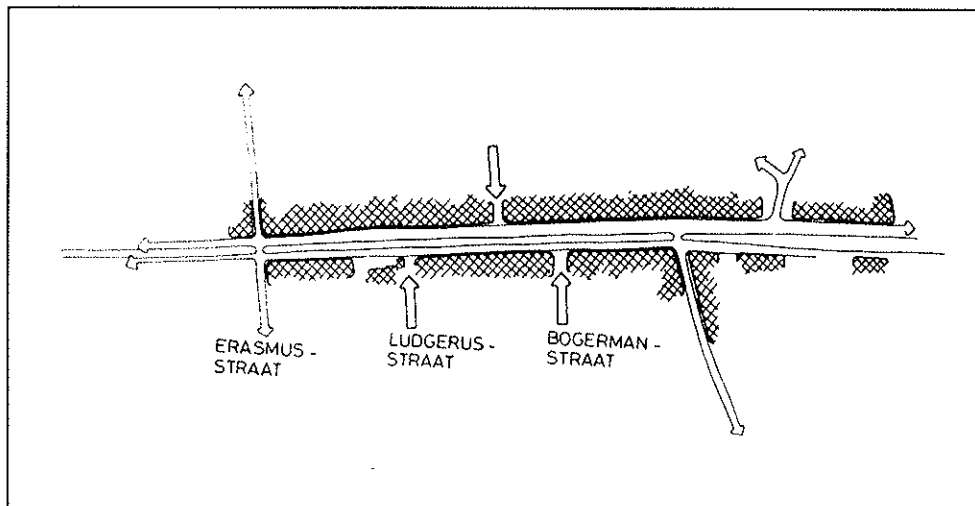
De ontstaansgeschiedenis van Balk is zeer duidelijk afleesbaar aan het patroon van lintbebouwing langs de straten ter weerskanten van De Luts. Ter hoogte van de Raadhuisbrug is, na het vroeg-middeleeuwse ontstaan van Balk, een gegroeid en bovendien in de loop der tijd sterk verdicht bebouwingspatroon ontstaan.

Dit patroon heeft zich met name in westelijke richting ontwikkeld. Het bebouwingspatroon is in de afgelopen 150 jaar niet of nauwelijks gewijzigd. Het lintpatroon is nog vrijwel geheel intact.

In de jaren 60 en 70 zijn op een aantal plaatsen in deze lintbebouwing doorbraken aangebracht.

Dit om een goede en rechtstreekse relatie van de destijds gerealiseerde woonwijken met de kern van Balk mogelijk te maken.

Deze doorbraken zijn in figuur 1 aangegeven. Zo is onder meer het verlengde van de Wilhelminastraat, de Erasmusstraat, tot stand gekomen. Deze straat vormt een duidelijke scheiding tussen het oude en het nieuwe bebouwingspatroon. Ook de Ludgerusstraat en de Bogermanstraat doorbreken het lintpatroon. De doorbraak ter plaatse van de laatstgenoemde straat is aan de ruime kant.



Figuur 1: Doorbraken in de lintbebouwing

Aan de noordzijde is (ongeveer in het midden van de straatwand) een pand weggebroken ter ontsluiting van een achterliggend winkelcentrum. De aansluiting vanaf de Meerweg met de vanouds bekende verbinding met Harich (de Pypsterstikke), is omwille van de ontsluiting en verkeersintensiteit verbreed door de sloop van enkele aangrenzende panden. Ook deze doorbraak is, evenals bij de Bogermanstraat, aan de ruime kant.

Aan de Raadhuisstraat is er sprake van terugrooiingen ter plaatse van de Doopsgezinde kerk en de Rooms-Katholieke kerk. Met name de laatste is belangrijk. De lengte van de onderbreking van het bebouwingspatroon is aanzienlijk. Gekoppeld echter aan de functie en de aard van de bebouwing, geeft een dergelijke onderbreking een extra dimensie aan het bebouwingsbeeld. Alleen aan de westzijde van de kerk (ter plaatse van de doorgang naar de achterliggende voormalige Rooms-Katholieke lagere school) is er sprake van een gat.

Hier sluit het bebouwingspatroon niet goed aan op de kerk. Ondanks de doorbraken wordt het bestaande bebouwingspatroon nog zeer sterk als een gegroeid en door verdichting gesloten lintpatroon ervaren. De afgelopen 150 jaar is er maar weinig veranderd.

1. 2. 2. De bebouwingskenmerken

Het in paragraaf 1.2.1 beschreven lintpatroon is samen met vertegenwoordigers van Monumentenzorg en Volkshuisvesting geïnventariseerd en onder andere beoordeeld op de cultuurhistorische waarde(n).

Uit deze inventarisatie blijkt dat ongeveer 40% van alle gebouwen, zowel wat situering als verschijningsvorm betreft, van belangrijke waarde zijn; met andere woorden: deze panden zijn zowel structureel als architectonisch bepalend voor het dorpsgezicht. Bovendien is er nog een zeer groot aantal panden dat door ondersteuning van het dorpsbeeld en de gevelwanden medebepalend is voor het historische dorpsbeeld.

Het gaat voor wat betreft deze laatste categorie om panden die naar hun situering en afmetingen (schaal) van waarde zijn, doch waarvan de verschijningsvorm vanuit historisch-architectonisch oogpunt minder kenmerkend is. Deze structureel bepalende panden vormen ongeveer 90% van het dorpsbeeld. Bij de structureel verstorende gebouwen gaat het vrijwel altijd om ontwikkelingen van na de eerste helft van de vorige eeuw. Het aantal en de invloed van deze panden is echter vrij gering.

Tot de panden die zowel structureel als architectonisch waardevol zijn, behoren ook een aantal monumenten. Het betreft hier voornamelijk bijzondere gebouwen, zoals het oude Raadhuis, de Hervormde kerk, en woningen in de vorm van rijke koopmanshuizen. Deze panden met fraaie 17e en 18e eeuwse gevels komen met name voor in het centrumgedeelte deel van het dorp.

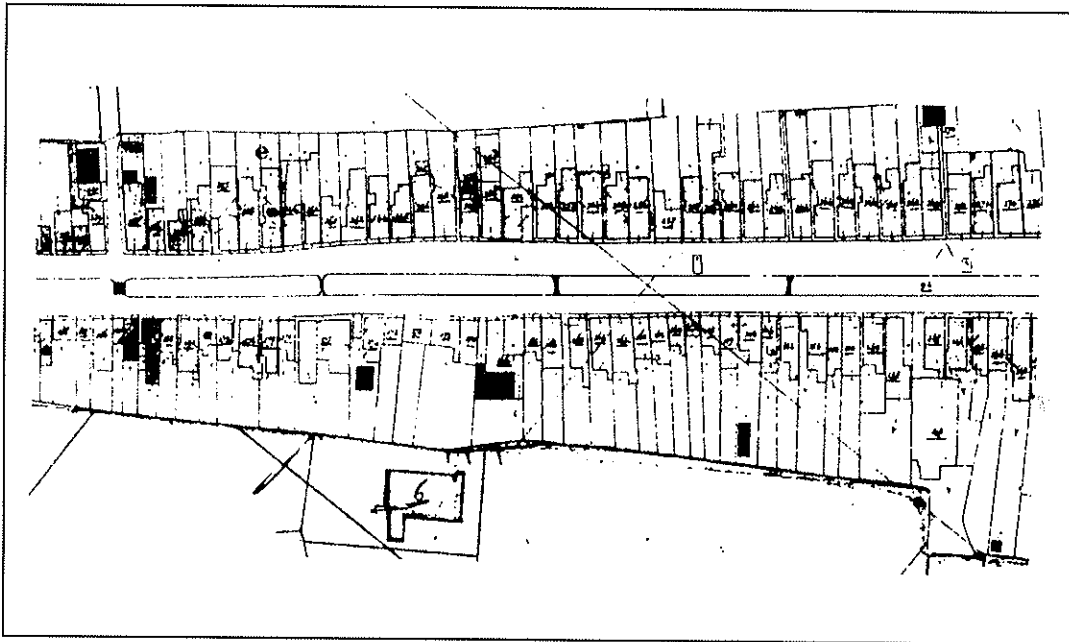
Onder de panden die als architectonisch waardevol worden aangemerkt, kunnen een aantal karakteristieke panden worden onderscheiden. Deze karakteristieke panden onderscheiden zich van de andere architectonisch waardevolle panden, door de nog herkenbare oorspronkelijke bouwvorm, de wijze van materiaalgebruik in de gevels en door de mate van gaafheid van de oorspronkelijke bebouwingskenmerken en hun beeldbepalende werking. Waar deze panden nog niet op de monumentenlijst voorkomen, is enige extra bescherming in het bestemmingsplan gewenst. De karakteristieke panden zijn: de twee stelpboerderijen aan de Meerweg, het VVV-kantoor, de kerk van de Doopsgezinde Gemeente en de neo-klassieke Rooms-Katholieke kerk.

Zowel qua status als qua schaal kan de bebouwing in de omgeving van de Raadhuisbrug, als het zwaartepunt van het dorp gekenmerkt worden.

In dit gedeelte, vooral langs de van Swinderenstraat en aan het begin van de Meerweg, bestaan de panden voornamelijk uit twee woonlagen met kap.

Van de panden die structureel wel bepalend zijn maar waarvan de architectuur in historisch opzicht minder waardevol is, is vooral de schaal van belang.

Hoewel deze bebouwing vaak erg oud is, zijn met name in de laatste helft van de vorige eeuw veel straatgevels gewijzigd of zelfs vervangen. Het ging hierbij dan vaak om panden waar een functiewijziging plaatsvond (van winkel naar woning of andersom) of panden met een winkelfunctie die werd uitgebreid.



Figuur 2: Bebouwingspatroon (kadastrale minuutkaart)

Het hiervoor afgebeelde kaartfragment laat een bebouwingspatroon zien dat bestaat uit smalle vrij diepe panden. Dit bebouwingsstramien met kappen waarvan de noklijn haaks op de straat staat, bestaat nog steeds. Op een paar plekken echter zijn door schaalvergroting op bijvoorbeeld het terrein van de detailhandel, enkele panden bij elkaar getrokken. In een enkel geval heeft dit tot gevolg gehad dat er kappen zijn ontstaan met de nok evenwijdig aan de straat.

Tegelijk met de schaalvergroting en het vernieuwen van straatgevels, zijn er ook schildkappen tot stand gekomen. Het straatbeeld kenmerkte zich oorspronkelijk door bijna uitsluitend topgevels. Nu nog overheerst dit beeld en is daarmee kenmerkend voor Balk. De later toegevoegde schilden verstoren dit beeld overigens niet noemenswaardig. Afgezien van de reeds genoemde, wat hogere bebouwing met name in de omgeving van de Raadhuisbrug, wordt de schaal van de bebouwing voornamelijk bepaald door een bouwvorm die bestaat uit een bouwlaag met kap. Incidenteel komen er nog hogere panden voor.

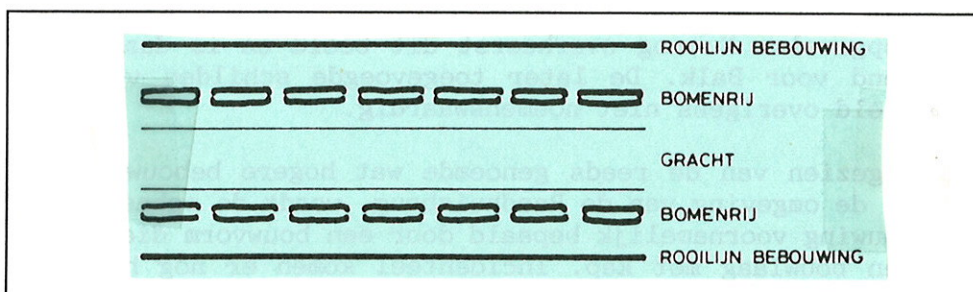
Gekoppeld aan bepaalde plaatsen kan dat laatste aanleiding zijn voor een positieve beleving van deze panden in relatie tot de omgeving. Een goed voorbeeld is het hoge café nabij de Teernstrabrug. Door het hoogteverschil ten opzichte van de omringende bebouwing, wordt de ingang van het dorp op een goede wijze geaccentueerd. Een ander voorbeeld is de boerderij aan het einde van de Meerweg. Door de grote massa van het bouwwerk is er sprake van een duidelijke beëindiging van het dorp. Wat de materiaaltoepassing betreft, is het opvallend dat een aantal oude panden zijgevels heeft van Friese geeltjes. Uit status-overwegingen (duurdere steensoort) of vanwege latere vernieuwingen, waarbij de voor de zijgevel gebruikte steensoort niet meer voorhanden was, heeft men voor de voorgevels meestal rood-bruine steen gebruikt.

De kappen zijn over het algemeen gedekt met rode pannen. Dit geldt met name voor zadeldaken; panden met topgevels dus. Daar waar er sprake is van schilddaken is het voorste, vanaf de straat waarneembare deel van de kap, gedekt met blauw-zwarte pannen. De niet zichtbare delen van het dak zijn vrijwel altijd van rode pannen voorzien.

Van de panden die verdwenen zijn dienen met name de, onder andere door de geschiedschrijver Winsemius (17e eeuw) genoemde, molens genoemd worden. Van de oorspronkelijk aan de oost- en westzijde van het dorp gesitueerde molens, zijn nog slechts de werfgebouwen van de molen, aan de kant van het Slotermeer, overgebleven. Een speciale plaats wordt ingenomen door de bijzondere gebouwen, zoals de Hervormde kerk, het oude Raadhuis en niet in de laatste plaats door de in 1883 gebouwde Rooms-Katholieke kerk aan de Raadhuisstraat.

1. 2. 3. Het patroon van de openbare ruimte

Het patroon van de openbare ruimte wordt begrensd door de bebouwing aan weerszijden van De Luts. Door de geslotenheid van het bebouwingspatroon is er sprake van een zeer duidelijke begrenzing. Deze begrenzing ontbreekt aan de uiteinden van het patroon. Aan de westkant loopt de ruimte (ter plaatse van het Westein begrensd door een nieuw en open bebouwingspatroon) over in het landschap achter de weg naar Lemmer. Aan de oostzijde loopt de ruimte over in het open landschap rond het Slotermeer.



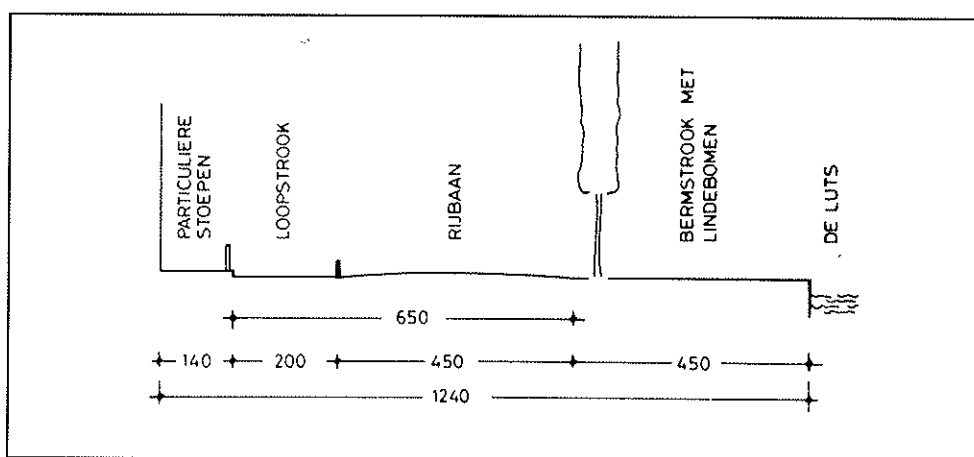
Figuur 3: Schematische indeling: aanwijzingsvoorstel

De ruimte ter plaatse van de Lytse Side is minder sterk begrensd ten gevolge van plaatselijke onderbrekingen in het bouwingslint. Het patroon van de openbare ruimte, zoals dat wordt gevormd door de van Swinderenstraat, De Luts en de Raadhuisstraat, kenmerkt zich door rechtlijnigheid.

Deze rechtlijnigheid manifesteert zich in de vorm van:

- De Luts en de parallel daaraan gesitueerde boombeplanting;
- de in een lijn, evenwijdig aan De Luts, geplaatste bebouwing;
- de lineaire invulling van de verblijfs- en verkeersruimte.

In figuur 4 is weergegeven hoe de desbetreffende ruimte is ingedeeld.



Figuur 4: Profiel; aanwijzingsvoorstel

Het profiel is opgebouwd uit de volgende elementen:

Een overgangsgebiedje in de vorm van particuliere stoepen

De staat waarin de stoepen verkeren varieert van zeer authentiek tot vervallen en/of slecht onderhouden. Door de per pand zeer eigen verschijningsvorm van de stoep, wordt de individualiteit van de afzonderlijke panden sterk benadrukt. Er zijn stoepen van hardsteen, marmer, baksteen, betontegels, etc. Er zijn stoepen met stoeppalen en kettingen, maar er zijn ook veel plekken waar de palen gesneuveld zijn en er nog slechts overblijfselen resten.

Een loopstrook

Evenwijdig aan de stoepen ligt een loopstrook. In verband met het oplossen van knelpunten in de relatie tussen voetgangers (het winkelend publiek), fietsers en het gemotoriseerde verkeer, heeft een aantal jaren geleden een herinrichting van de van Swinderenstraat plaatsgevonden.

Uitgangspunt hierbij is geweest het handhaven van de aanwezige waarden. Getracht is een oplossing te bereiken die het te beschermen dorpsgezicht geen geweld aandeed, terwijl het effect van de maatregel toch maximaal zou zijn. Dit heeft onder andere geresulteerd in een 1,5 tot 2,0 meter brede loopstrook, bestaande uit gele (gebakken) klinkers.

De rijbaan

Ook voor wat betreft de rijbaan is in principe de oorspronkelijke rechtlijnigheid gehandhaafd.

De in bruin-rood gebakken klinkers uitgevoerde straat, is in principe 4,6 meter breed. Ter plaatse van wegversmallingen is de breedte teruggebracht tot 3,2 meter.

Bermstrook met lindebomen

De strook tussen de rijbaan en De Luts was oorspronkelijk onverhard. Tegelijk met de opkomst van het gemotoriseerde verkeer is deze strook bestraat met blauw-rode klinkers om op deze wijze de parkeermogelijkheden te vergroten.

De reeds in 1785 in een lange rij langs De Luts geplante lindebomen, geven een extra dimensie aan het straatbeeld.

De ruimtelijke werking van de bomen in relatie tot de afstand tussen de gevelwanden, maakt dit element zeer waardevol.

De Luts

De Luts vormt het centrale gedeelte van de openbare ruimte. De Luts heeft vroeger een functie gehad voor de handel en dan met name het vervoer over water.

Tegenwoordig is De Luts alleen nog van betekenis voor de recreatievaart en de natuurlijke afwatering.

De Raadhuisstraat

Aan de zuidzijde van De Luts bevindt zich de Raadhuisstraat. Deze straat is zodanig smal dat hier niet tussen de bomen geparkeerd kan worden. Ook ontbreekt hier de loopstrook naast de stoepen. De stoepen zelf zijn echter wel aanwezig.

1. 3. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur van Balk, is gericht op:

- het handhaven dan wel versterken van de waardevolle ruimtelijke structuur, waarbij het opnieuw opvullen van de in het verleden ontstane open plekken en gaten bijzondere aandacht verdient;
- het in stand houden van de bebouwingskenmerken; en
- het in stand houden van het patroon van de openbare ruimte alsmede het handhaven van de specifieke elementen hierin.

Met dit beleid streeft de gemeente een aantal zaken in het bijzonder na. In concreto heeft dit inmiddels geleid tot opvulling van de open plek aan de Gaaikemastraat.

Binnen het plangebied komen ook een aantal panden voor die minder goed in de stedenbouwkundige structuur van Balk passen. Het bijstellen van deze situaties wordt in de toekomst nagestreefd.

Het in stand houden van de bebouwingskenmerken is van groot belang voor het historische dorpsbeeld. Met name waardevolle kenmerken als geslotenheid van de gevelwand, de individualiteit van de gevel en de schaal van de bebouwing, verdienen daarbij aandacht.

Bij de bescherming van de bebouwingskenmerken wordt een onderscheid gemaakt tussen panden die in cultuurhistorisch opzicht waardevol zijn en panden die in architectonisch opzicht waardevol zijn.

De openbare ruimte tenslotte, heeft met de uitvoering van de reconstructie van de van Swinderenstraat de nodige wijzigingen ondergaan. Zo is naast de bestaande rijbaan een aparte strook voor voetgangers gecreëerd. De karakteristieke bomenrij, maar ook de waardevolle en kenmerkende particuliere stoepjes, zullen in de toekomst behouden moeten blijven.

HOOFDSTUK 2: DE FUNCTIES BINNEN HET PLANGEBIED

In het onderhavige plangebied komen tal van functies voor, zoals bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer, recreatie en verzorging. Deze functies oefenen (soms) onderling invloed op elkaar uit. Zo is bijvoorbeeld de verzorgende functie van Balk van invloed op de werkgelegenheid in Balk. Een uitbreiding van het verzorgingspakket kan een toename van de werkgelegenheid betekenen.

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende functies. Daarnaast wordt inzicht geboden in de ontwikkelingen die zich binnen en tussen de functies afspelen. Aansluitend op deze beschrijving wordt het gemeentelijk beleid in dezen geformuleerd en wordt aangegeven welke doelstellingen daarbij worden nagestreefd.

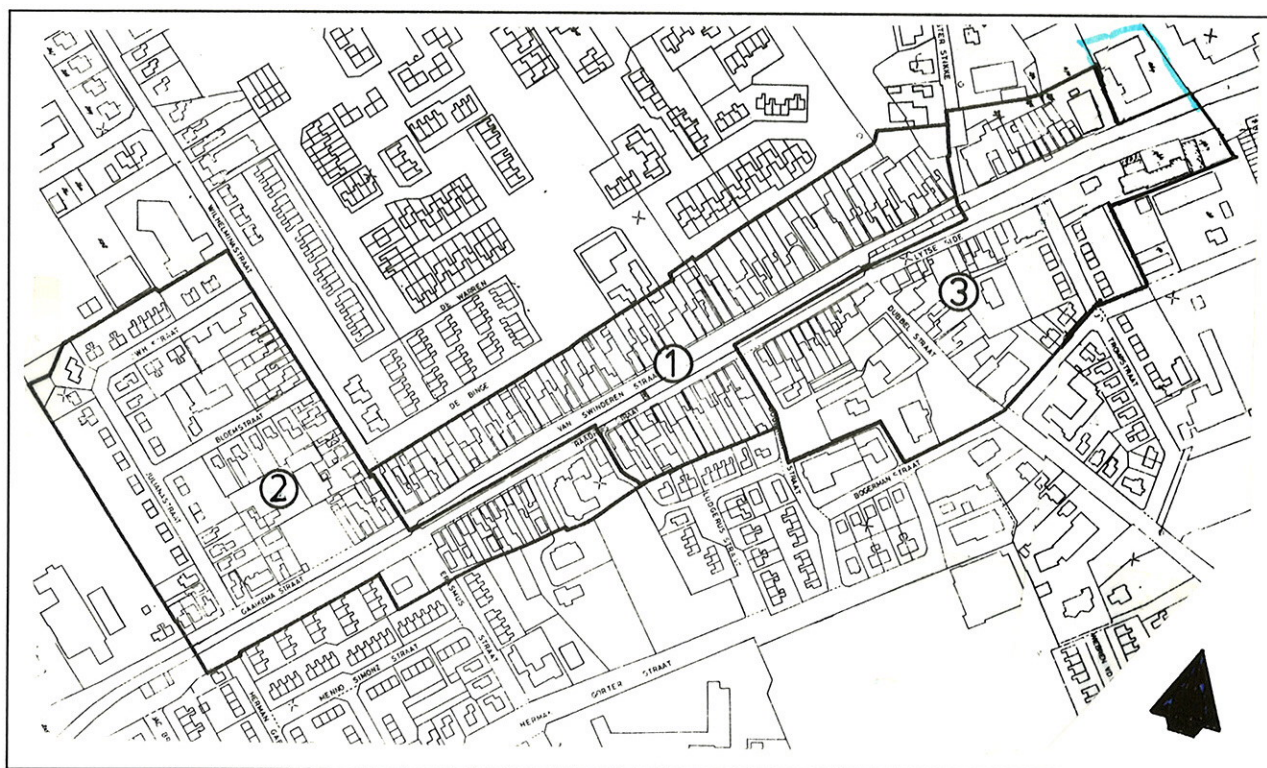
De begrenzing van het plan is, zoals reeds in de inleiding is aangegeven, door een tweetal motieven ingegeven: de aanwijzing van een deel van de kom tot beschermd dorpsgezicht en een aantal actuele ontwikkelingen in het gebied rondom het centrum van Balk. Het gebied dat deel uitmaakt van het beschermde dorpsgezicht omvat het meest karakteristieke deel van Balk direct gelegen langs De Luts. De gebieden waar zich recentelijk een aantal ontwikkelingen hebben voorgedaan en in de komende jaren nog voor zullen gaan doen, zijn het gebied tussen de Bloemstraat en de Zuidwesthoekstraat, het zuidoostelijke deel van het plangebied en het openliggende terrein aan de Gaaikemastraat.

De hier bedoelde ontwikkelingen hebben betrekking op de herbebouwingsplannen op en rond het terrein van de voormalige MAVO, de reeds vergevorderde plannen inzake de verbouw en uitbreiding van het gemeentehuis aan de Raadhuisstraat en plannen aan de Gaaikemastraat. Daarnaast heeft de gemeente de intentie een aantal ontwikkelingen, die reeds in het verleden plaats hebben gehad, minder of geen ontwikkelingsruimte te geven. Zo bevinden zich in het gebied rond de Bloemstraat een timmerfabriek en een autospuiterij, die eigenlijk niet goed in de daaromheen liggende woonomgeving passen. In datzelfde gebied is recentelijk ook de "open plek" aan de Gaaikemastraat ingevuld. Om enerzijds ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en anderzijds de kortgeleden gerealiseerde plannen te legaliseren, wordt in dit plan ook voor de betreffende gedeelten een daarop afgestemde regeling getroffen.

Achtereenvolgens zullen in dit hoofdstuk de functies als het wonen, werken, verzorging, verkeer en vervoer en recreatie worden beschreven worden. Hiertoe zullen een drietal deelgebieden onderscheiden worden die onderling qua ruimtelijke kenmerken en karakter verschillen.

Deze deelgebieden zijn:

- deelgebied 1: dit gebied betreft het centrumgedeelte van Balk, rond De Luts. Dit deelgebied ligt in zijn geheel binnen het aan te wijzen dorpsgezicht;
- deelgebied 2: dit deelgebied omvat het gebied rond de Gaaikemastraat, de Bloemstraat, de Julia-nastraat, de Zuidwesthoekstraat, de Wilhelminastraat en de Raadhuisstraat (ten westen van de Rooms-Katholieke kerk);
- deelgebied 3: dit deelgebied omvat de rest van het onderhavige plangebied.



Kaartje met deelgebieden

2. 1. De woonfunctie

De woonfunctie speelt een belangrijke rol bij de leefbaarheid van Balk. Het wonen in het onderhavige plangebied komt veelal in combinatie met een andere functie voor. Zo is het wonen in combinatie met een voorzieningenfunctie (winkels, dienstverlening, etc) een veel voorkomend verschijnsel.

Tussen de woonfunctie en de bevolkingsontwikkeling bestaat een duidelijke relatie.

De ontwikkeling van de bevolking alsmede de ontwikkeling van de woningbehoefte, zijn in het Woningverdelingsplan (1984) van de gemeente uitvoerig beschreven.

Het beleid van de gemeente is er op gericht de bevolkingsgroei evenredig over de verzorgende kernen te spreiden. Balk is een van die verzorgende kernen. Voor Balk betekent een en ander dat, uitgaande van een bevolkingsaantal van 3058 in 1984, in 1994 de bevolking met tussen de 200 en 400 inwoners zal zijn toegenomen, afhankelijk van het vestigingsoverschot. Voor het opvangen van deze bevolkingsgroei, worden in het onderhavige plan een aantal mogelijkheden geboden.

Tussen de onderscheiden deelgebieden kunnen verschillen in de aard, de omvang en de ontwikkeling van de woonfunctie worden aangegeven.

In deelgebied 1, komt de woonfunctie hoofdzakelijk voor in combinatie met een winkel. Deelgebied 2 daarentegen, bestaat hoofdzakelijk uit woningen, welke slechts incidenteel gecombineerd zijn met een klein ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf.

De woningen in het derde deelgebied kunnen worden verdeeld in twee groepen:

- woningen waar de woonfunctie gecombineerd wordt met een andere functie (bijvoorbeeld horeca of bedrijf) en;
- woningen die alleen de woonfunctie dienen.

De laatste bevinden zich langs de Mr. C.J. Trompstraat.

De kwaliteit van de woningen in deze deelgebieden is over het algemeen goed, al bestaan er wel duidelijke verschillen in de ouderdom van de woningen tussen de deelgebieden onderling. De "nieuwste" huizen staan in deelgebied 2, de "oudste" bevinden zich in deelgebied 1. Dit ouderdomsverschil komt voort uit de historische ontwikkeling van Balk zelf (zie paragraaf 1.1.1 en 1.1.2).

2. 2. De werkfunctie

Bij de historische beschrijving van Balk is onder meer aangegeven dat de werkgelegenheid in Balk voornamelijk in niet-agrarische sectoren gevonden wordt. Het merendeel van de arbeidsplaatsen is geconcentreerd in de dienstverlenende sector. Deze werkgelegenheid komt verspreid in Balk voor. De werkgelegenheid in de industrie en nijverheid daarentegen, kent twee concentratiegebieden; aan de noordwest- en aan de noordoostkant van Balk.

Ook ten aanzien van de werkgelegenheid bestaan verschillen tussen de drie deelgebieden. In deelgebied 1 worden met name dienstverlenende bedrijven aangetroffen (winkels, kleine kantoren). In deelgebied 2 daarentegen komen meer industriële en ambachtelijke bedrijven voor (timmerfabriek, de autospuiterij en kleine bedrijfjes bij huis).

In de rest van het plangebied (deelgebied 3) is de werkgelegenheid verdeeld over meerdere sectoren, zoals maatschappelijke voorzieningen, een gemeentehuis, banken, horeca, winkels en bedrijven.

Omtrent de ontwikkelingen van de werkgelegenheid in het onderhavige plangebied, kunnen een aantal zaken worden genoemd. Aan de hand van de gemeentelijke ontwikkelingen op het gebied van de werkgelegenheid tot op heden, wordt aangegeven hoe deze zich verhouden tot de ontwikkelingen in de rest van Friesland.

In de periode van 1979-1986 was de daling in de werkgelegenheid in de gemeente Gaasterlân-Sleat 0 tot 1% lager dan het Friese gemiddelde (-0,46% per jaar). Ook de werkloosheid in de gemeente in 1987 was meer dan 2% lager dan het Friese gemiddelde (13,7%).

Het beleid van de gemeente ten aanzien van de werkgelegenheid is erop gericht deze te handhaven en zo mogelijk uit te breiden indien dit op grond van de vraag gewenst is. De werkgelegenheid in de dienstverlenende sector, zal mede ondersteund worden met een beleid dat gericht is op draagvlakvergroting middels bevolkingsgroei en uitbreiding van ambachtelijke en industriële bedrijvigheid. Daarnaast blijft het gemeentelijk beleid gericht op een concentratie van voorzieningen in het centrum.

2. 3. De verzorgende functie

Tot de verzorgende functie worden winkels, horecabedrijven, economische voorzieningen (banken), voorzieningen op sociaal-cultureel gebied, voorzieningen op maatschappelijk gebied en overheidsdiensten gerekend. Deze voorzieningen dragen enerzijds bij tot de werkgelegenheid binnen Balk, maar anderzijds vervullen zij een belangrijke rol voor dorpen en buurtschappen binnen het verzorgingsgebied rondom Balk.

Bij de verschillende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen de omvang van de gebieden waarvoor zij een verzorgende functie vervullen. Zo worden achtereenvolgens de volgende verzorgingsniveaus onderscheiden:

- het streekverzorgingsniveau;
- het lokaal verzorgingsniveau; en
- het zelfstandige verzorgingsniveau.

Voorzieningen van een streekverzorgend niveau komen minder voor dan voorzieningen van een lokaal verzorgend niveau. Als voorbeeld hiervoor kan het verschil tussen een theater en een slager dienen.

De plaats Balk wordt in het Streekplan Friesland aangeduid als een "streekcentrum".

Hiermee is aangegeven dat in Balk een aantal voorzieningen aanwezig is die van betekenis is voor het omliggende gebied. Dit omliggende gebied strekt zich uit over een groot deel van de gemeente Gaasterlân-Sleat en kleinere delen van de omliggende gemeenten Nijefurd, Wymbritseradeel, Skarsterlân en Lemsterland. Voorbeelden van een dergelijke voorziening in Balk zijn het Groene Kruisgebouw, de Treemter en een aantal speelvoorzieningen.

Het lokale verzorgingsgebied van Balk strekt zich globaal gesproken uit tot een straal van 5-10 kilometer rondom Balk. Dorpen als Harich, Sondel en Ruigahuizen zijn voor wat betreft het overgrote deel van de voorzieningen op Balk aangewezen. Voorzieningen in Balk die een lokaal verzorgingsgebied hebben, zijn bijvoorbeeld het postkantoor, een bank, bepaalde winkels (zoals in huishoudelijke apparatuur en tuingereedschappen) en het jeugdcentrum.

Het zelfstandig verzorgingsgebied van Balk strekt zich globaal uit tot een straal van $\pm$ 2,5 km rondom de plaats.

Voor de meest essentiële voorzieningen zijn ook weer dorpen als Harich en Ruigahuizen, op Balk aangewezen. Deze voorzieningen betreffen bijvoorbeeld bakkerijen, slaggers, groentewinkels en dergelijke.

Indien de verzorgende functie in de drie deelgebieden nader beschouwd wordt, vallen een aantal zaken op. Zo vervult het centrum een belangrijke verzorgende functie op alle drie niveaus. In dit deelgebied komen met name veel winkels, horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven voor.

Deelgebied 2 daarentegen is minder van belang voor de verzorgende functies dan deelgebied 1. In dit deelgebied komen een paar winkels, een kindercrèche en enkele bedrijfjes voor. Het derde deelgebied kent een aantal voorzieningen die een maatschappelijk karakter hebben, zoals een medisch centrum, een gemeentehuis en een postkantoor. Dit deelgebied is met name voor de eerste twee verzorgingsniveaus (streek, lokaal) van belang.

Het beleid van de gemeente ten aanzien van de verzorgingssituatie is erop gericht dat inwoners van de gedeeltelijk zelfstandige kernen moeten kunnen blijven beschikken over het pakket van dagelijkse voorzieningen, voor zover dat nog geheel of gedeeltelijk aanwezig is. Daarnaast staat het gemeentebestuur een handhaving van de differentiatie in en kwaliteit van de goederen en diensten binnen Gaasterlân-Sleat voor.

Binnen het ruimtelijk programma ten aanzien van de voorzieningen, neemt Balk als centrumdorp de belangrijkste plaats in.

Ten aanzien van de uitbreiding van het aantal winkels en andere voorzieningen, voert de gemeente een terughoudend beleid.

Bij eventuele uitbreidingen van de voorzieningenfunctie wordt echter wel een concentratie in het centrum van Balk nagescreefd. Met betrekking tot horecavoorzieningen wordt, waar het uitbreidingen en nieuwe voorzieningen betreft, zelfs een zeer terughoudend beleid voorgestaan. Dit uit zich in het feit dat de bestaande horecabedrijven in het onderhavige plan vrij eng inbestemd zijn.

2. 4. De verkeersfunctie

Ten aanzien van de verkeersfunctie hebben zich de afgelopen jaren binnen de kom van Balk een aantal belangrijke ontwikkelingen voorgedaan. Zo is de verkeersstructuur rond De Luts gewijzigd en zijn parkeervoorzieningen buiten het directe centrum gerealiseerd. De verkeersmaatregelen in het gebied rond De Luts (de van Swinderenstraat en de Raadhuisstraat), hebben tot gevolg dat het verkeer het centrum meer mijdt, in verband met de verkeersremmende aard daarvan.

Deze verkeersmaatregelen bestaan uit:

- een aparte loopstrook langs de particuliere stoepen;
- diverse verkeersdrempels aan de Raadhuisstraat en de van Swinderenstraat;
- een bewegwijzering voor het doorgaande verkeer, die wordt ondersteund door een aantal verkeersgeleidende maatregelen aan kruispunten.

Deze maatregelen hebben onder meer tot gevolg gehad dat een deel van het verkeer dat vroeger langs De Luts reed over de van Swinderenstraat en de Raadhuisstraat, tegenwoordig voor een deel om het centrum van Balk heen rijdt. De verkeersmaatregelen hadden tevens tot gevolg dat er ruimte vrijkwam aan de van Swinderenstraat voor de voetgangers en fietsers.

In grote lijnen rijdt het doorgaande verkeer nu langs de Gaai-kemastraat, de Julianastraat, de Bloemstraat, de Wilhelminastraat in zuidelijke en noordelijke richting of via De Warren naar de Dubbelstraat. Met name in deelgebied 2, waar vrij veel bestemmingsverkeer voor het centrum, maar ook de busdiensten, langs de Julianastraat en de Bloemstraat rijden, brengt het doorgaande verkeer af en toe problemen met zich mee.

Met het oog op toekomstige ontwikkelingen, waarbij de ingang naar het centrum vanaf de weg Lemmer-Woudsend zal worden afgesloten en het verkeer langs een zuidelijker gelegen route via De Boskrânne wordt geleid, mag worden verwacht dat nu nog bestaande knelpunten voor een belangrijk deel zullen worden opgelost.

Met het oog op de mogelijke hinder vanwege het wegverkeerslawaaï, dient op grond van de Wet Geluidhinder in het kader van een bestemmingsplan te worden nagegaan of er sprake is van een zoneringsplichtige situatie en zo ja, welke geluidbelastingen binnen de zone van een weg kunnen optreden.

De verkeersintensiteiten op de wegen in het onderhavige plan-gebied zijn alle lager dan 2450 motorvoertuigen per etmaal. Op grond van dit feit hebben de wegen geen (geluidhinder-)zone en kan een akoestisch onderzoek in het kader van dit plan achter-wege blijven.

Het beleid van de gemeente inzake het verkeer zal in de toekomst gericht zijn op een handhaving van de door de reconstructie gecreëerde situatie en het verder uitwerken van mogelijke oplossingen voor de knelpunten met betrekking tot het doorgaande verkeer in het centrum van Balk.

Een eerste maar tevens erg belangrijke aanzet tot deze oplossing wordt gevormd door de aanleg van een nieuwe zuidelijke ontsluiting van Balk.

2. 5. De recreatiefunctie

De recreatiefunctie van het plangebied is vrij beperkt van omvang. Op zich is dit niet zo verwonderlijk, omdat de meeste recreatie-activiteiten zich in het gebied bij het Slotermeer voltrekken. Het centrum van Balk heeft wel een zekere recreatieve aantrekkelijkheid. In dat verband kunnen genoemd worden het prachtige dorpsgezicht en de vaarmogelijkheden op De Luts. Deze vormt namelijk een onderdeel van de vaarroute voor kleine pleziervaartuigen van het Slotermeer naar de Fluessen.

Aan De Luts in Balk zijn aanlegvoorzieningen aanwezig. Voorbeelden hiervan zijn de aanlegsteiger bij de zeilschool, de aanlegmogelijkheden aan de Meerweg en de Lytse Side, en de trap naar het water aan de Raadhuisstraat.

Met het oog op de toekomstige situatie met betrekking tot de recreatie in Balk, staat de gemeente een handhaving van de huidige situatie voor, waarbij de aantrekkelijkheid van de plaats voor de bezoekende recreant gewaarborgd en zo mogelijk vergroot dient te worden.

HOOFDSTUK 3: UITGANGSPUNTEN VOOR HET PLAN

De in het voorgaande hoofdstuk beschreven functies en de ontwikkelingen die zich binnen deze functies (kunnen) afspelen, vormen naast het ruimtelijke gegeven de basis voor het onderhavige plan. Deze functies leggen namelijk elk op een bepaalde wijze beslag op ruimte van het plangebied. Dit geldt ook voor de ontwikkelingen die zich binnen een functie kunnen en zouden moeten afspelen. Het wonen bijvoorbeeld, legt duidelijk beslag op ruimte door de woningen die ten behoeve van deze functie worden gebouwd. Indien een uitbreiding van de woonfunctie wordt verwacht, zal naar alle waarschijnlijkheid het totale ruimtebeslag van de woonfunctie toenemen.

De uitgangspunten ten aanzien van het ruimtelijke gegeven zijn al in paragraaf 1.3 beschreven en komen samengevat op het volgende neer:

- het handhaven dan wel versterken van de waardevolle ruimtelijke structuur, waarbij het opnieuw opvullen van de in het verleden open gevallen plekken en gaten in het rechtlijnige patroon bijzondere aandacht verdienen;
- het in stand houden van de bebouwingskenmerken; en
- het in stand houden van het patroon van de openbare ruimte, alsmede het handhaven van de specifieke elementen hierin.

Voor wat betreft de functionele uitgangspunten kan het volgende worden opgemerkt.

De gemeente voert ten aanzien van de verschillende functies in het gebied een bepaald beleid. Dit beleid is in het voorgaande hoofdstuk beschreven. Ten aanzien van de ene functie wordt meer ruimte vrijgemaakt dan voor de andere functie. Met name daar waar meerdere functies op een en dezelfde plaats voorkomen, dienen (beleids-)beslissingen genomen te worden, waarin tot uitdrukking komt aan welk van de functies voorrang wordt verleend, indien de functies minder goed met elkaar gecombineerd kunnen worden. Een voorbeeld van twee soms minder goed combineerbare functies is het wonen en de horeca (bijvoorbeeld een bar-dancing).

De plaats waar functies voorkomen en de ontwikkelingen die zich naar verwachting op deze plaats zullen afspelen, wordt in het nu volgende hoofdstuk benut als ingang op de beschrijving van het gemeentelijk beleid.

Bij deze beschrijving wordt gebruik gemaakt van de indeling van het plangebied in deelgebieden.

3. 1. Deelgebied 1

Het eerste deelgebied ligt geheel binnen het aan te wijzen beschermde dorpsgezicht.

Binnen dit deelgebied worden de volgende functies onderscheiden:

- wonen;
- werken;
- voorzieningen;
- verkeer;
- horeca en
- recreatie.

Ten aanzien van de woonfunctie worden geen grote veranderingen verwacht, enerzijds vanwege het feit dat de ruimtelijke mogelijkheden voor een uitbreiding van de woonfunctie nauwelijks aanwezig zijn en anderzijds vanwege het feit dat de voornaamste uitbreiding van het wonen in de nieuwe (uitbreidings-)gedeelten van Balk plaats heeft. Ten aanzien van de woonfunctie en een mogelijke uitbreiding hiervan in dit deelgebied, voert de gemeente een conserverend beleid.

Momenteel komt de woonfunctie veelal voor in combinatie met de voorzieningenfunctie (winkels, bedrijven, kantoren, etcetera). De voorzieningenfunctie bestaat in dit deelgebied met name uit winkels aan de noordzijde van De Luts, de van Swinderenstraat. Hier en daar komen in dit gedeelte van Balk kleine bedrijfjes en kantoren voor zoals een bank, een notariskantoor, een bakkerij, een slagerij en een schoenmakerij. Daarnaast komen aan de van Swinderenstraat een aantal horecavoorzieningen voor in de vorm van o.a. een discotheek, een restaurant en een café.

Het gemeentebestuur staat ten aanzien van de voorzieningenfunctie, een stimulerend beleid voor. Hierbij maakt het niet zo zeer uit waar welke voorzieningen voorkomen, als er maar sprake blijft van concentratie. Een onderlinge uitwisseling tussen de verschillende voorzieningen moet in de toekomst mogelijk blijven.

In de toekomst kan worden verwacht dat zich binnen de voorzieningenfunctie (en dan met name bij winkels en dergelijke), een zekere schaalvergroting zal voordoen. Op het aantal voorzieningen in dit deelgebied is dit niet van directe invloed.

Ten aanzien van de horeca wil de gemeente niet verder gaan dan legalisatie van de bestaande voorzieningen. Nieuwe horecabedrijven of wijzigingen in het karakter van een bestaand horecabedrijf (bijvoorbeeld een wijziging van een café naar een automatenhal), zullen kritisch worden bekeken in verband met de eventuele negatieve effecten op de (woon-)omgeving. Zijn die negatieve effecten er niet, dan is een dergelijke verandering via planwijziging mogelijk.

Gezien het voorzichtige beleid ten aanzien van de voorzieningen, kan gesteld worden dat vanuit de voorzieningenfunctie geen negatieve effecten op de woonfunctie vallen te verwachten. In het hele deelgebied is de kwaliteit van de woonfunctie overigens goed te noemen.

Speciale maatregelen ter verbetering van de woonfunctie, worden in de toekomst niet direct nodig geacht.

De verkeersfunctie in dit deelgebied is met de uitvoering van de reconstructie van de van Swinderenstraat, gewijzigd. Deze reconstructie heeft tot gevolg gehad dat de begaanbaarheid van de van Swinderenstraat voor de voetgangers is verbeterd. Door het afnemen van de totale hoeveelheid verkeer langs de van Swinderenstraat, is de verkeersveiligheid voor fietsers verhoogd. In de toekomst wordt een behoud van deze situatie nagestreefd.

In het algemeen staat het gemeentebestuur ten aanzien van dit deelgebied een behoud van de verstrengeling van functies voor. Dit deelgebied dat op zich het centrum vormt van Balk, dient een afwisselend geheel te blijven. Hiertoe zal de nodige flexibiliteit met betrekking tot de uitwisseling van functies in het plan moeten worden ingebouwd. Dit behoud van de veelheid aan functies, in een redelijk klein gebied, dient overigens niet ten koste te gaan van de monumentale waarde van het centrum. Met het oog op de concentratie aan monumentale panden en het unieke dorpsgezicht, wordt het behoud en een verdere ontwikkeling van de hieraan verbonden waarden nagestreefd.

3. 2. Deelgebied 2

Het tweede deelgebied betreft het meest (zuid-)westelijk gelegen deel van het plangebied. Ten opzichte van het eerste deelgebied komen binnen dit deelgebied minder functies voor. De nadruk in dit deelgebied ligt op het wonen met verspreide kleinschalige bedrijvigheid.

De woonfunctie in dit deelgebied zal in de toekomst gehandhaafd dienen te worden en waar mogelijk uitgebreid. Uitbreiding van de woonfunctie heeft recentelijk plaatsgevonden op het terrein van de voormalige MAVO in combinatie met het terrein van de (reeds buiten bedrijf zijnde) garage Mulder en op het kaalgeslagen terrein aan de Gaaikemastraat. Ook het terrein van de timmerfabriek komt daarvoor nog in aanmerking.

Het beleid ten aanzien van de timmerfabriek is gericht op een op termijn verdwijnen daarvan. Het gemeentebestuur streeft ten aanzien van dit soort bedrijven, die slecht te combineren zijn met de woonfunctie, een gericht beleid na. Dit houdt in dat de vestiging, de uitbreiding, maar ook de aanwezigheid van dergelijke bedrijven in een woonomgeving, tegengegaan zal worden. Vanzelfsprekend zijn bij de uitvoering van dit beleid, zowel de financiële als de ruimtelijke mogelijkheden, beperkende factoren.

De autospuiterij aan de Wilhelminastraat, vormt een soortgelijk geval. Ook dit bedrijf is minder goed combineerbaar met een woonfunctie en zou eigenlijk verplaatst moeten worden.

De op het voormalige MAVO-terrein gesitueerde kindercrèche laat zich in functioneel opzicht wel goed combineren met de woonfunctie.

3. 3. Deelgebied 3

Het derde deelgebied omvat het resterende deel van het onderhavige plangebied. In grote lijnen betreft het dat deel van het centrum van Balk dat ten zuidoosten en ten oosten van deelgebied 1 is gelegen. In dit deelgebied komen verschillende functies naast elkaar voor, de nadruk ligt in dit gebied echter op bedrijvigheid en dienstverlening.

Nu al en ook in de nabije toekomst zullen binnen dit deelgebied een aantal belangrijke activiteiten ontwikkeld worden. Deze activiteiten zijn van invloed op de bestemmingsregelingen zoals die in het onderhavige plan worden gehanteerd. Bij de planbeschrijving in hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

Een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling vormt de uitbreiding van het gemeentehuis. Deze uitbreiding heeft onder meer tot gevolg dat een deel van de omliggende bebouwing bij het toekomstige gemeentehuis betrokken is. In hoofdstuk 4 (Planbeschrijving) zal hierop nog nader worden ingegaan.

Naast woningen en het gemeentehuis met de nieuwe uitbreiding, bevinden zich in dit deelgebied onder andere een aantal winkels, een hotel, een opslag van tapijten, een snackbar, een gebouw van het Groene Kruis, een garagebedrijf en een reparatiebedrijf voor boten met een winkeltje en een woning. Ten aanzien van deze veelsoortigheid aan activiteiten binnen de verzorgingsfunctie, is de gemeente van mening dat deze behouden dient te blijven. De achterliggende gedachte hierbij is, dat de verschillende soorten aan activiteiten zich redelijk verhouden tot de woonfunctie in het deelgebied zelf en het benoorden liggende centrumgebied. Grotere bedrijven die zich minder goed verhouden tot de genoemde functies, zullen uit dit gebied geweerd moeten worden.

HOOFDSTUK 4: PLANBESCHRIJVING

In de vorige hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de ontwikkelingen daarbinnen, het door de gemeente gevoerde en te voeren beleid, alsmede de uitgangspunten voor het plan aan de orde geweest. In dit hoofdstuk worden de verschillende in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht. Deze toelichting op de bestemmingen geschiedt aan de hand van de praktische betekenis van de verschillende bestemmingen en de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

4. 1. Algemeen

In het bestemmingsplan worden een aantal bestemmingen onderscheiden. Deze bestemmingen geven voor de gronden waarop zij betrekking hebben regels aan ten aanzien van het gebruik van de gronden. Naast de bestemmingen komen een aantal aanduidingen in het plan voor, die door verschillende bestemmingen heen lopen. Deze aanduidingen hebben bijvoorbeeld betrekking op de maximale bouwhoogten, het al dan niet toestaan van een plat dak, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorisch waardevolle gronden, enzovoort.

Binnen de van aanduidingen voorziene gronden zijn aanvullende bepalingen van toepassing. Zo wordt bijvoorbeeld binnen de aanduiding "beschermd dorpsgezicht" de toelaatbaarheid van bebouwing en vergunningverlening afgewogen tegen de mogelijke schade die wordt toegebracht aan de cultuurhistorische waarden van het aangeduide gebied.

Ter bescherming van de bestaande stedenbouwkundige structuur, zijn gevelbouwgrenzen op de plankaart aangegeven. De bebouwing dient met de voorgevel in een dergelijke grens gebouwd te worden. Deze grens mag niet door bebouwing overschreden worden, noch mag er ten opzichte van deze grens worden teruggerooid.

De strekking van de aanduidingen in het plan wordt in het navolgende bij de verschillende bestemmingen waarbinnen de aanduidingen voorkomen, nader verduidelijkt.

4. 2. De bestemmingen

Centrumbebouwing

De bestemming "Centrumbebouwing" is toegekend aan die gronden en de daarop aanwezige gebouwen, waar de functie wonen in combinatie met een andere functie, zoals een winkel of een dienstverlenend bedrijf, voorkomt.

Binnen deze bestemming wordt een onderlinge uitwisselbaarheid van functies nagestreefd. Deze bestemming komt voor langs de van Swinderenstraat en, zij het in mindere mate, langs de Raadhuisstraat. In het algemeen betreft het gebouwen die bestaan uit een bouwlaag en een kap.

In een aantal gevallen komen twee bouwlagen met kap voor. Deze gevallen zijn apart op de plankaart aangegeven met een aanduiding.

De bestemming "Centrumbebouwing" komt alleen voor binnen het aan te wijzen beschermde dorpsgezicht. Binnen dit te beschermen dorpsgezicht komen een aantal "waarden" voor.

In de eerste plaats is dat een cultuurhistorische waarde in de vorm van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een cultuurhistorisch waardevolle openbare ruimte (De Luts met directe omgeving).

Binnen het te beschermen dorpsgezicht staat de instandhouding van deze cultuurhistorische waarde voorop.

In de tweede plaats komen binnen het plangebied een aantal panden voor met een karakteristieke bouwvorm. Met karakteristiek wordt dan bedoeld dat een individueel pand een nog duidelijk herkenbare, oorspronkelijke bebouwingsvorm heeft.

Het plan staat ook de instandhouding van deze karakteristieke bouwvormen voor.

Met het oog op deze instandhouding van het dorpsgezicht, waarbinnen de plaats en de afmetingen van de gebouwen en de cultuurhistorische en karakteristieke waarden van het centrum een zeer grote rol spelen, zijn ten aanzien van het bouwen vrij strakke voorschriften opgenomen en tevens nadere eisen gesteld aan de plaats, de hoogte, de helling van het dak en de breedte van de gevel, materiaalgebruik, de nokrichting en de gevelindeling.

Ten aanzien van de minimaal toegestane dakhelling wordt in het algemeen 40° aangehouden. In die gevallen waar de gronden zijn voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan" geldt geen minimale dakhelling. Met name langs de van Swinderenstraat is dit onderscheid relevant. De achterkant van deze bebouwing aan De Binge en De Opper is onder de aanduiding "plat dak toegestaan" gebracht. Hier mogen gebouwen met platte daken worden gebouwd. De voorzijde van de bebouwing echter, die in visueel opzicht een belangrijk onderdeel is van het te beschermen dorpsgezicht, valt niet onder deze aanduiding. Hier zijn platte daken ongewenst en geldt derhalve een minimum dakhelling.

In verband met de uiterlijke verschijningsvorm van bepaalde elementen uit het te beschermen dorpsgezicht, worden aanlegvergunningen geëist voor die werken en werkzaamheden die een wijziging van de kleur of de bepleistering van de gevels tot gevolg hebben, of die het verwijderen van stoepen, stoeppalen en dergelijke beogen.

De door de gemeente nagestreefde verweving van functies, alsmede de onderlinge uitwisselbaarheid van de functies, komt in de bestemming tot uitdrukking in het feit dat, op alle gronden waaraan de bestemming "Centrumbebouwing" is toegekend, winkels en dienstverlenende bedrijven mogelijk zijn.

Gronden waarbij deze uitwisselbaarheid van functies in combinatie met het wonen niet wordt voorgestaan, zijn in andere bestemmingen ondergebracht (Horecabedrijven, Woonhuizen klasse A en Woonhuizen klasse B).

Woonhuizen klasse A

De bestemming "Woonhuizen klasse A" is toegekend aan die panden binnen het te beschermen dorpsgezicht, die uitsluitend een woonfunctie hebben en ook zouden moeten houden. Deze bestemming komt vooral voor aan de zuidzijde van De Luts; de Raadhuisstraat.

Ten aanzien van de voor deze bestemming opgenomen bebouwingsbepalingen, nadere eisen, en aanlegvergunningen, geldt in grote lijnen hetzelfde als genoemd bij de bestemming "Centrumbebouwing". In de bestemming "Woonhuizen klasse A" zijn evenals bij centrumbebouwing regels opgenomen ten aanzien van het in stand houden van de voor het dorpsgezicht kenmerkende gevelopeningen. Met deze regels wordt ondermeer geregeld dat het uiterlijk van het patroon van deuren en ramen en dergelijke, op hoofdlijnen in stand gehouden wordt.

Het behoud van de woonfunctie is in de gebruiksbepalingen bij deze bestemming geregeld. In de gebruiksbepalingen is gesteld dat het gebruik van de gronden ten behoeve van bijvoorbeeld een winkel, een bedrijf of een recreatie woning, in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Woonhuizen klasse B

In tegenstelling tot de bestemming "Woonhuizen klasse A", is de bestemming "Woonhuizen klasse B" niet alleen bedoeld voor panden met uitsluitend een woonfunctie. Binnen deze bestemming vallen namelijk ook woningen in combinatie met een winkel, een dienstverlenend bedrijf of doeleinden ten behoeve van opslag. Waar deze combinaties voorkomen zijn ze op de plankaart van een aanduiding voorzien. In het algemeen is het zo dat woonhuizen met een minder waardevolle bouwvorm dan de woonhuizen die vallen onder de bestemming "Woonhuizen klasse A", in deze bestemming zijn opgenomen. De bestemming "Woonhuizen klasse B" komt buiten het te beschermen dorpsgezicht ook voor in de deelgebieden 2 en 3.

In deze deelgebieden komen namelijk relatief nieuwere woonhuizen voor, waarbij zich op sommige plaatsen in de loop der jaren, gekoppeld aan de woning, ook (kleine) ambachtelijke bedrijfjes of zelfs winkels hebben ontwikkeld. Een voorbeeld hiervan is de bloemen- en plantenkas aan de Bloemstraat. Voor de uitbreiding van de bestaande dienstverlenende bedrijvigheid of de winkelfunctie, is in deze bestemming een vrijstelling opgenomen.

Aan deze vrijstelling is echter een maximum gekoppeld. Dit met het oog op de handhaving van de verhouding tussen de woonfunctie en de andere toegestane functies. Het is binnen deze bestemming niet toegestaan het hoofdgebouw enkel en alleen te benutten ten behoeve van een dienstverlenende bedrijfs- of een winkelfunctie.

Ook de recentelijk gerealiseerde woonbebouwing op de terreinen van de MAVO, het voormalige garagebedrijf Mulder en aan de Gaaikemastraat, zijn binnen deze bestemming geregeld.

Woondoeleinden

De bestemming "Woondoeleinden" is een globale, nader uit te werken bestemming. Deze bestemming is toegekend aan die gronden binnen het plangebied waar momenteel een andere functie wordt uitgeoefend, maar waarvoor een andere vorm van grondgebruik wordt voorgestaan, namelijk het wonen.

In het onderhavige plangebied is dit het terrein van de timmerfabriek. Voor de invulling van dit gebied zijn nog geen plannen in voorbereiding. Zijn er plannen, dan zal deze bestemming door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt moeten worden, met inachtneming van een aantal in de voorschriften opgenomen regels. Gedeeltelijk zijn deze regels (gevelbouwgrens) ook gericht op een goede inpassing in de bestaande ruimtelijke structuur.

De gronden binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van woonhuizen. Daarnaast staat de bestemming de aanleg van groenvoorzieningen, terreinen, erven, en dergelijke toe.

Bijzondere bebouwing / Horecabedrijven / Bedrijven

In het onderhavige bestemmingsplan komen een aantal bestemmingen voor die qua regeling in de voorschriften een ding gemeen hebben, en dat is dat binnen die bestemmingen een onderscheid wordt gemaakt in categorieën. Dit is o.a. gedaan om te voorkomen dat bepaalde activiteiten worden omgezet in andersoortige meer "schadelijke" activiteiten die ten principale op grond van de bestemming wel zouden kunnen worden toegestaan. Het betreft hier de bestemmingen "Bijzondere bebouwing", "Horecabedrijven" en "Bedrijven". Binnen deze bestemmingen komt een zodanige verscheidenheid aan functies voor, dat vrijelijke uitwisseling daarvan ook binnen een bestemming niet gewenst is. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld de bestemming "Horecabedrijven". De binnen deze bestemming onderscheiden categorie III (bar-/dancing/discotheek) wordt in de directe woonomgeving geweerd, terwijl een andere vorm van horeca best naast een woning past. Om te voorkomen dat een vorm van horeca, die wel te combineren valt met de woonfunctie, wordt omgezet in een niet daarmee combineerbare vorm, is binnen de bestemming "Horecabedrijven" een indeling in categorieën aangebracht die dit onderscheid waarborgt.

Dientengevolge wordt onder meer het omzetten van een cafetaria (categorie II) in een discotheek (categorie III) in het plan niet toegestaan. Ditzelfde is gebeurd bij de bestemmingen "Bijzondere bebouwing" en "Bedrijven". De verscheidenheid aan functies is hierbinnen ook zodanig dat onderlinge uitwisselbaarheid niet zonder meer toelaatbaar is.

In onderstaand overzicht is een en ander nog eens schematisch weergegeven.

	Bijzondere Bebouwing	Horecabedrijven	Bedrijven
Bestemming van de gronden	Gronden en/of gebouwen ten behoeve van religieuze, sociaal-culturele, sociaal-medische, overheidsdoeleinden of dienstverlenende instellingen	Horecabedrijven, al dan niet in combinatie met een woning	Bedrijven met dienstwoning
Te onderscheiden categorieën	I Religieuze doeleinden	I Hotel/Café/Restaurant	I Aannemers-bedrijf
	II Overheidsdoeleinden	II Cafetaria	II Drukkerij/Uitgeverij
	III Sociaal-culturele doeleinden	III Bar/-Dancing/-Discotheek	III Garagebedrijf
	IV Sociaal-medische doeleinden	IV Automatenhal	IV Scheepsreparatie-bedrijf en berging van schepen en winkel in scheepsartikelen
	V Maatschappelijke doeleinden		
	VI Postkantoor/Bankkantoor		
Vrijstelling op het gebruik	Geen	Gronden voorzien van categorie-aanduiding III of IV mogen worden gebruikt als hotel, café en/of restaurant	Categorieën II en III mogen worden gebruikt als categorie I

Uit dit schema valt af te leiden dat in dit bestemmingsplan onderscheid wordt gemaakt in categorieën binnen een bestemming.

Recreatieve voorzieningen

De bestemming "Recreatieve voorzieningen" is toegekend aan de zeilschool met bijbehorende gronden en gebouwen, gelegen aan de uiterste oostgrens van het plangebied.

Het hoofdgebouw van deze zeilschool betreft een karakteristieke stelpboerderij. In ruimtelijk opzicht vormt dit gebouw vanwege de grote massa een duidelijke beëindiging van het dorp.

Op de plankaart wordt voor de gronden binnen deze bestemming een bijgebouwengebied aangegeven.

De betekenis van dit gebied is dat indien er bijgebouwen gebouwd (mogen) worden, dit alleen binnen het bijgebouwengebied mag plaatsvinden. Hiermee wordt voorkomen dat het voor- en zij aanzicht van de karakteristieke stelpboerderij wordt aangetast.

Overige bestemmingen

De overige bestemmingen in het plan betreffen "Opslagdoeleinden", "Autoboxen", "Openbare nutsgebouwtjes", "Parkeerterreinen", "Verkeersdoeleinden" en "Water". De bestemming "Opslagdoeleinden" heeft betrekking op een pand aan de Lytse Side en een pand aan de Meerweg. De bestemming "Autoboxen" betreft een aantal garages gelegen aan de parkeerplaats aan de Schoolstraat.

De bestemming "Verkeersdoeleinden" regelt een en ander ten aanzien van de straten, pleinen, stegen, trottoirs en kaden in het plangebied. Binnen deze bestemming worden geen gebouwen toegestaan. In verband met het feit dat in het te beschermen dorpsgezicht de straatruimte een kenmerkende verharding en een steenachtig karakter heeft, is er voor gekozen om groenvoorzieningen binnen deze bestemming in principe niet in het te beschermen dorpsgezicht toe te staan.

De bestemming "Water" betreft De Luts. Binnen deze bestemming is het recreatieve medegebruik van het water toegestaan. Hierbij zou gedacht kunnen worden aan de recreatievaart, maar bijvoorbeeld ook aan het aanbrengen van aanleggelegenheden en dergelijke. De plaats van de fiets-/voetbrug is middels een aanduiding aangegeven en vastgelegd in de voorschriften.

In het bestemmingsplan wordt naast de bestemming "Verkeersdoeleinden" een aanvullende bestemming toegekend aan de boombeplanting langs De Luts. Deze boombeplanting wordt dermate waardevol geacht dat in een aparte aanvullende bestemmingsregeling wordt voorzien, waarmee is geregeld dat de gronden naast verkeersdoeleinden ook voor boombeplanting zijn bestemd. Het verwijderen van boombeplanting is binnen deze bestemming onder een aanlegvergunning gebracht.

4. 3. De voorschriften

De bij dit plan behorende voorschriften geven de regels en bepalingen aan bij de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen.

In hoofdlijnen zijn de voorschriften als volgt opgebouwd:

- eerst worden de definities voor de in de voorschriften gebruikte begrippen weergegeven;
- vervolgens wordt aangegeven op welke wijze wordt gemeten;
- daarna worden de bestemmingen uit het plangebied beschreven; en

- tenslotte worden enkele algemene bepalingen gegeven die op het gehele plangebied van toepassing zijn.

De voorschriften voor een bestemming zijn over het algemeen als volgt opgebouwd (afhankelijk van de aard van een bestemming kunnen onderdelen ontbreken):

*** Bestemmingsomschrijving**

In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven voor welke functies de gronden binnen de bestemming mogen worden gebruikt.

In een aantal gevallen betreft dit slechts een functie (bijvoorbeeld de bestemming "Groenvoorzieningen"), maar in andere gevallen wordt een combinatie van functies mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld "Woonhuizen klasse B").

*** Bebouwingsbepalingen**

In de bebouwingsbepalingen wordt aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming. Daarbij wordt tevens aangegeven welke marges gelden ten aanzien van de aantallen en de afmetingen van de toegestane gebouwen en andere bouwwerken. Aan de bebouwingsbepalingen kunnen in sommige gevallen eisen gesteld worden aan de situering van de toegestane bebouwing, bijvoorbeeld ter voorkoming van een mogelijke verstoring van het straatbeeld en ten behoeve van het behoud/herstel van de karakteristieke en cultuurhistorische waarden.

*** Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders hebben in een aantal gevallen de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de maatvoering en/of situering van gebouwen en/of andere bouwwerken, het materiaal gebruik, de gevelopeningen en de nokrichting. Deze nadere eisen kunnen gesteld worden in verband met de binnen de bestemming aanwezige waarden.

*** Vrijstelling ten aanzien van het bouwen**

De in de bebouwingsbepalingen aangegeven bouwmogelijkheden kunnen, als gevolg van toekomstige (onvoorziene) ontwikkelingen, niet meer toereikend zijn.

Het betreft hier uitzonderingsgevallen of gebouwen waarvan de noodzaak (en dus ook de toelaatbaarheid) nu nog niet kan worden beoordeeld.

De beslissing omtrent de toelaatbaarheid wordt middels deze vrijstelling verschoven naar het moment waarop zich een dergelijk voorval voordoet. Deze vrijstelling wordt door burgemeester en wethouders verleend.

*** Aanlegvergunningen**

Binnen elke bestemming kunnen werken en werkzaamheden worden uitgevoerd. Van een aantal werken en werkzaamheden is op dit moment niet bekend, in hoeverre zij in overeenstemming zijn met de functies binnen de bestemming. Dergelijke werken dienen vooraf hierop getoetst te worden. Indien uit de toetsing blijkt dat de uitvoering van de desbetreffende werken en werkzaamheden geen (belangrijke) nadelige gevolgen heeft voor de functies, verlenen burgemeester en wethouders een vergunning. In de praktijk gaat het om werken en werkzaamheden die de gronden minder geschikt kunnen maken voor de bestemming die aan de gronden is toegekend. Werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, vallen niet onder deze vergunningsplicht.

*** Gebruiksbepalingen**

In de gebruiksbepalingen is aangegeven welke vormen van gebruik van de gronden al dan niet worden toegestaan. In het algemeen zijn dit vormen van gebruik die niet in de bestemmingsomschrijving worden genoemd en die eveneens niet zijn toegestaan na het verlenen van een vrijstelling.

*** Vrijstelling op het gebruik**

Van een aantal gebruiksvormen kan op dit moment nog niet gezegd worden in hoeverre zij wel of niet toelaatbaar zijn. Met een vrijstelling op de gebruiksbepalingen kan per geval bekeken worden of een vorm van gebruik al dan niet toelaatbaar is.

*** Wijzigingsbevoegdheden**

In sommige gevallen kan het wenselijk zijn om de gronden voor andere functies, dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven functies, te gebruiken. De nieuwe gebruiksvorm zou dan, ondanks de gewenstheid, in strijd zijn met de voorschriften van de desbetreffende bestemming. Om toch dergelijke ingrijpende gebruikswijzigingen mogelijk te maken, is in een aantal gevallen bij de bestemmingsvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Deze wijzigingsbevoegdheden geven het dan de nodige flexibiliteit. Per bestemming is aangegeven in welke bestemming de huidige bestemming gewijzigd kan worden. In de algemene bepalingen in de voorschriften is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die op alle bestemmingen van toepassing is.

Afweging

Bij de toepassing van de hiervoor genoemde vrijstellingen, aanlegvergunningen en wijzigingsbevoegdheden, moeten burgemeester en wethouders een afweging maken met betrekking tot de toelaatbaarheid. De grondslag voor deze afweging wordt gevormd door het zogenaamde "evenredigheidsbeginsel". Dit komt neer op het feit dat de ene functie ten opzichte van de andere functie door toepassing van de genoemde procedures, niet onevenredig mag worden geschaad.

In het onderhavige plan heeft de afweging betrekking op de cultuurhistorische waarde van het te beschermen dorpsgezicht, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld.

4. 4. De economische uitvoerbaarheid

Voor zover het (nieuw-)bouwactiviteiten betreft zullen de kosten worden doorberekend in de grondprijs en zal er zorg voor worden gedragen dat dit leidt tot een voor Balk aanvaardbare grondprijs.

Maatregelen in de openbare ruimte (voor zover deze op dit moment al niet zijn afgerond) vallen onder enerzijds "onderhoud van wegen en groen" en anderzijds onder het fonds stads- en dorpsvernieuwing.

HOOFDSTUK 5: OVERLEG EN INSPRAAK

5. 1. Overleg ex artikel 10

In het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende diensten en instanties.

1. de Commissie van Overleg;
2. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
3. het Ministerie van Defensie, de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
4. het Waterschap "Tusken Mar en Klif";
5. de NV Waterleiding Friesland;
6. de NV Nederlandse Gasunie;
7. de PTT Telecom, district Leeuwarden;
8. de PTT Telecom, kabel- en radioverbindingen.

De reacties van bovengenoemde diensten en instanties zijn weergegeven in bijlage 2 bij deze toelichting.

Ad 1. De Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg heeft de volgende opmerkingen.

- a. Het wordt wenselijk geacht om de toelichting bij het Aanwijzingsvoorstel beschermd dorpsgezicht in het plan op te nemen als toetsingskader.

Reactie: Het aanwijzingsvoorstel is als bijlage toegevoegd aan hoofdstuk 1.2 van de toelichting. Hiermee wordt het onderdeel van het toetsingskader. Hoofdstuk 1.2 vormt namelijk het toetsingskader: in de voorschriften wordt op meerdere plaatsen hiernaar verwezen.

- b. Binnen de bestemming "Bedrijven" dienen de "categorie A-inrichtingen" expliciet uitgesloten te worden.

Reactie: Het plan is op dit punt aangepast.

- c. Naar de mening van de Commissie is ten onrechte geen inzicht verstrekt in de uitvoerbaarheid.

Reactie: Aan de toelichting is een paragraaf toegevoegd met betrekking tot dit aspect van het plan.

- d. De Commissie wijst op mogelijke bodemverontreiniging ten gevolge van bedrijven op gronden die te zijner tijd voor woondoeleinden zullen worden gebruikt.

Reactie: Van deze opmerking hebben wij kennis genomen. Bij de eventuele uitwerking/invulling van de gronden waarop bedrijven waren gevestigd, zal met dit aspect rekening worden gehouden.

- e. De verwijzing naar artikel 20 van de Monumentenwet is niet meer juist, dit behoort nu artikel 35 te zijn.

Reactie: De betreffende verwijzing is aangepast.

- f. De Commissie geeft in overweging om de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht ter hoogte van de Meerweg enigszins in oostelijke richting te verschuiven.

Reactie: Aan deze opmerking wordt niet tegemoetgekomen. Het gemeentebestuur heeft bij de Minister van WVC tegen de begrenzing van dit onderdeel van de aanwijzing bezwaar aangetekend, en de Minister verzocht de begrenzing aan te passen.

- g. De bestemming "Parkeerterreinen" aan de Bogermanstraat zou op de westzijde en niet op de oostzijde van die straat moeten worden gelegd.

Reactie: De kaart is op dit onderdeel aangepast.

- h. Een parkeerstrook aan de westzijde van de Rooms-Katholieke kerk heeft volgens de Commissie abusievelijk een bestemming "Verkeersdoeleinden" gekregen.

Reactie: De opmerking van de Commissie in dezen is niet juist. Aan de westzijde van de Rooms-Katholieke kerk zijn enkele strookjes ten behoeve van het parkeren. In verband met een mogelijke uitbreiding van de parkeerruimte is de bestemming "Verkeersdoeleinden" op een iets ruimer gebied gelegd dan de strikt feitelijke situatie. Wij hebben de plankaart dan ook ongewijzigd gelaten.

- i. Artikel 1 lid 15 dient redactioneel te worden aangepast.

Reactie: De begripsbepaling "agrarische bedrijven" heeft slechts de bedoeling nader aan te geven welke bedrijfsvormen binnen de bestemming "Bedrijven" expliciet zijn uitgesloten. Hiervoor is het niet nodig om de omschrijving uit te rusten met nadere bebouwingsbeschrijvingen (zoals de Commissie voorstelt), omdat deze niet ter zake doen. Wel is de omschrijving verruimd in die zin dat ook niet-grondgebonden bedrijfsvormen hierin zijn meegenomen. De betreffende begripsbepaling is daarom in geringe mate aangepast.

- j. Verder ontbreekt er in de begripsbepaling een lid met betrekking tot de "(plan-)kaart".

Reactie: Recentelijk goedgekeurde bestemmingsplannen van onze gemeente bevatten geen begripsomschrijving met betrekking tot het begrip (plan-)kaart. Overigens is er geen bezwaar tegen het begrip op te nemen.
Het is inmiddels aan artikel 1 toegevoegd.

- k. De motivatie voor de maat 112 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen in artikel 6 ontbreekt.

Reactie: Het betreft hier een uit te werken bestemming (Woondoeleinden). Binnen deze uit te werken bestemming is, zoals dat ook in recente goedgekeurde bestemmingsplannen is gedaan, de maximale mogelijkheid opgenomen. Dit betekent 100 m² wanneer het vrije beroepen betreft plus nog 12 m² voor een derde bijgebouwtje. Gezaamenlijk dus 112 m². Deze maximummaat zal, wanneer de bestemming nader wordt uitgewerkt, verder worden gepreciseerd. Er zal dan een bijgebouwenregeling worden opgenomen, die overeenstemt met de bestemming "Woonhuizen klasse A" of "Woonhuizen klasse B" uit het onderhavige plan.

Ad 2. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg merkt in haar brief van 8 september 1989 het volgende op.

- a. Op bladzijde 3 van de toelichting moet artikel 20 worden vervangen door artikel 35 van de Monumentenwet.

Reactie: De verwijzing is aangepast.

- b. Evenzo zijn de bepalingen met betrekking tot beschermde bestemmingsplannen uit de WRO vervangen door artikel 36 van de Monumentenwet. Het verdient aanbeveling dit in de toelichting op te nemen.

Reactie: Hiervan is in de toelichting melding gemaakt.

- c. De begrenzing van het in procedure gebrachte dorpsgezicht is iets ruimer dan die in het bestemmingsplan.

Reactie: Het gemeentebestuur heeft bezwaar aangetekend bij de Minister van WVC tegen de begrenzing bij de Meerweg. De uitbreiding van het plan is voor dat gebied niet overgenomen.

Wel is het gebied ten zuiden van De Luts nu in het plan opgenomen.

- d. De begrenzing van het bestemmingsplan zou op de zuidelijke Lutsoever samen moeten vallen met de grens van het beschermde dorpsgezicht.

Reactie: Hieraan is voldaan.

- e. De toelichting bij de aanwijzing ware aan het plan toe te voegen.

Reactie: Dit stuk is als bijlage aan de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.

- f. In het plan zou bij recht dan wel bij vrijstelling of wijziging een mogelijkheid moeten worden genomen, dat de verstorings in het bebouwingspatroon ten westen van de Rooms-Katholieke kerk kan worden hersteld.

Reactie: In de plantoelichting wordt op bladzijde 9 geconstateerd dat aan de westzijde van de Rooms-Katholieke kerk (ter plaatse van de doorgang naar de voormalige Rooms-Katholieke school die achter de kerk ligt) sprake is van een gat. Het bebouwingspatroon langs de Raadhuisstraat sluit daar ter plekke niet goed op elkaar aan. Mogelijkheden om in die situatie verandering of verbetering te brengen en ze ook als zodanig in het bestemmingsplan aan te kunnen geven, moet wel enige realiteitszin hebben. Vooralsnog ziet de gemeente daartoe geen mogelijkheden die op termijn (de planperiode) realiseerbaar zullen zijn. In tegenstelling tot "andere open plekken" waar die mogelijkheid wel is opgenomen, is aan de westzijde van de Rooms-Katholieke kerk de bestaande situatie vastgelegd.

- g. Ter bescherming van de gevelindeling van de in artikel 3 (Centrumbebouwing) opgenomen panden, is het gewenst dit aspect in de voorschriften te regelen.

Reactie: In artikel 3 is met betrekking tot de verticale gevelgeleding een regeling opgenomen. De gevelindeling op het moment van ter-visie-legging van het plan is daarbij leidraad. Wanneer een verandering van de gevelindeling echter noodzakelijk is (bijvoorbeeld bij functiewijziging) kan daarin middels een vrijstellingsbepaling worden voorzien.

- h. De Rijksdienst acht het gewenst in de voorschriften te regelen dat de nokrichting van de meeste panden haaks op de weg staat.

Reactie: In de voorschriften van de (bebouwings-)artikelen, die vallen binnen het beschermde dorpsgezicht is nu een mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen aan de nokrichting.

- i. Er wordt in overweging gegeven om een nadere eis aan het plan toe te voegen met betrekking tot het wijzigen van de materiaaltoepassing. Het is volgens de Rijksdienst namelijk niet doelmatig om deze in het bestemmingsplan zondermeer voor te schrijven.

Reactie: Aan deze opmerking van de Rijksdienst is tegemoet gekomen.

- j. Gezien het belang van de stoepen voor het straatbeeld en het dorpsgezicht, is het noodzakelijk om in de nadere eisen (naast de verkeersveiligheid) deze beoordelingsaspecten te betrekken.

Reactie: De bedoelde aspecten zijn daar waar nodig aan de voorschriften toegevoegd.

- k. Het verdient aanbeveling om de afweging met betrekking tot aanlegvergunningen ook te hanteren voor sloopvergunningen en deze in het plan op te nemen.

Reactie: Wij achten het eveneens wenselijk dat de criteria die gelden bij de beoordeling van aanlegvergunningen, tevens worden toegepast bij sloopvergunningen op grond van de Monumentenwet. Het gaat echter te ver om dit in het bestemmingsplan als zodanig vast te leggen. Het bestemmingsplan en de Monumentenwet zijn twee zelfstandige instrumenten; het leggen van een verband tussen het een en het ander, op een wijze als de Rijksdienst voorstelt, is juridisch geen haalbare kaart. Wel spreken wij de intentie uit om bij de feitelijk beoordeling van aanvragen om een vergunning ex artikel 37 van de Monumentenwet, mede acht te slaan op de criteria die het bestemmingsplan ter zake stelt.

- l. Een vrijstellingsbepaling voor een gevelbreedte tot 15,00 meter is bij woonbebouwing niet op zijn plaats.

Reactie: Wij zijn het met deze opmerking in zoverre eens, dat, wanneer het alleen maar zou gaan om de thans aanwezige bebouwing, de vrijstelling zou kunnen vervallen.

Echter in nieuwbouwsituaties is het denkbaar dat de bij recht gekozen maat van 4,50 meter tot 10,00 meter niet voldoende zal blijken te zijn. Omdat het hier een vrijstellingsmogelijkheid betreft waarvan de afweging voor het verlenen bij ons ligt, zijn wij van mening dat, uitgaande van uiterste zorgvuldigheid, de vrijstelling kan blijven gehandhaafd.

- m. Aan artikel 7 lid B.7 ware toe te voegen dat het hier bouwperceel met volgnummer 1 betreft.

Reactie: De betreffende verduidelijking is opgenomen.

- n. De bestemmingsomschrijving voor "Verkeersdoeleinden" (artikel 15) is voor wat betreft de straatruimte binnen te het te beschermen dorpsgezicht, onvoldoende toegesneden op de kenmerkende verharding en de steenachtige karakteristiek. Verzocht wordt om voor het te beschermen gebied de groenvoorzieningen binnen deze bestemming te schrappen en een verwijzing naar de cultuurhistorische waarden te scheppen.

Reactie: Het plan is aan deze opmerking aangepast.

- o. Op de plankaart ontbreekt de aanduiding "boombeplanting" bij een aantal recent geplante linden, onder meer aan de Lytse Side en de Gaaikemastraat.

Reactie: De betreffende aanduiding is alsnog op die plaatsen opgenomen.

- p. De betekenis van het hek voor de Doopsgezinde kerk pleit voor een (rooilijn-)aanduiding op de kaart.

Reactie: De betreffende aanduiding is op de plankaart opgenomen en in de voorschriften verwerkt.

- q. Het ware te overwegen de bestaande voet-/fietsbrug van een aanduiding te voorzien en als zodanig ook te regelen binnen de voorschriften.

Reactie: Aan deze opmerkingen is voldaan.

Ad 3 tot en met 8

De PTT Telecom vraagt in haar brief om rekening te houden met leidingstroken.

Reactie: Bij het uitvoeren van werkzaamheden zal hiermee rekening worden gehouden.

De overige diensten en instanties konden instemmen met het ontwerp-bestemmingsplan.

5. 2. Inspraak ex artikel 6.a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

In het kader van de inspraak ex artikel 6.a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, heeft het voorontwerp-bestemmingsplan gedurende een veertiental dagen ter inzage gelegen en is er op 2 juli 1990 een inspraakavond gehouden.

Ook schriftelijk konden er op- en aanmerkingen worden ingediend. Van deze laatste mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Tijdens de inspraakavond werden, zoals uit het in bijlage 3 toegevoegde verslag van de betreffende avond blijkt, een aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van de bebouwingsbepalingen bij de bestemming "Woonhuizen klasse B". Opgemerkt werd dat de gehanteerde maten gedeeltelijk afweken van de werkelijkheid.

De situatie is op dit punt nagelopen en het is gebleken dat de opmerkingen juist zijn. Het plan is op dit punt aangepast.

De overige tijdens de inspraak-avond gemaakte opmerkingen, hebben niet tot aanpassingen in het voorontwerp-plan geleid. Zij konden gedurende de avond zelf tot genoegen van de insprekers worden afgedaan.

===

BIJLAGE 1

Toelichting bij het besluit tot aanwij-
zing van Balk als beschermd dorpsgezicht

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET



BALK

gemeente Gaasterlân-Sleat

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Balk als beschermd dorpsgezicht.



Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening-nummer 154) door een stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**.

November 1988.

Inleiding

Het dorp Balk is gelegen in de gemeente Gaasterlân-Sleat nabij het Slotermear op een afstand van circa zeventien kilometer ten zuidwesten van Sneek. De nederzetting is vermoedelijk in de 13de of 14de eeuw ontstaan als handelsnederzetting op de kruising van de landverbinding tussen Harich en Wijckel met de afwatering de Luts. Voor de handelsnederzetting wordt de waterverbinding via de Luts al spoedig van groter belang dan de landverbinding, wat tot gevolg heeft dat de nederzetting zich gaat richten op het water en tot ontwikkeling komt als een lintbebouwing op beide oevers.

Het bebouwingspatroon ontwikkelt zich voornamelijk in zuidwestelijke richting en handhaaft zich als zodanig tot in deze eeuw. Pas in de 20ste eeuw groeit Balk uit tot een omvangrijker nederzetting door de bouw van enkele nieuwbouwwijken in aansluiting op de oorspronkelijke dorpskern langs de Luts.

Typerend voor de kom van Balk is het lineaire karakter van bebouwing en onbebouwde ruimte in de oorspronkelijke dorpskern, waarvoor de rechtlijnige Luts als centraal element het uitgangspunt vormt.

De kenmerkende ruimtelijke structuur is, in samenhang met de historisch waardevolle bebouwing, van zodanige cultuurhistorische waarde dat een aanwijzing van de kom van Balk als beschermd dorpsgezicht gerechtvaardigd is.

Ontstaan en ontwikkeling

De Gaasterlandse zandondergrond heeft een sterk golvend karakter als gevolg van de bewegingen van het ijsfront gedurende de ijstijden. Door opstuwing van de ondergrond zijn hier ruggen, bergen of gaasten tot ontwikkeling gekomen, zoals de Hooy-Bergen ten zuiden van Balk. Ze liggen voornamelijk aan de rand van het Gaasterlandse zandplateau, een brede strook hoge zandgrond die later het centrale deel van Gaasterland gaat vormen.

Door stijging van het zeewaterpeil verplaatst de kustlijn zich na de laatste ijstijd landinwaarts en worden vanaf circa 2700 voor Christus zand en klei afgezet op de bestaande pleistocene ondergrond. Vanaf de Bronstijd treedt een vertraging in de zeeniveaustijging op waardoor sindsdien perioden van min of meer permanente overstroming worden afgewisseld door perioden waarin het kustgebied grotendeels droog ligt. Doordat de natuurlijke afwatering in Gaasterland door het holle reliëf wordt belemmerd, verzamelt het overtollige water zich in vele meertjes en poelen (fotobijlage, afb. 1).

De occupatie van het huidige

Gaasterland vindt vooral plaats in het overgangsgebied tussen het glaciële zandgebied (zuid) en het klei-op-veen-gebied (noord), alwaar voldoende hoge gronden voor bouwland aanwezig zijn en men de lagere gronden buiten het zandplateau als weide en hooiland kan benutten.

Het is het gebied van de gaasten, de eerste zandopduikingen aan de rand van het veen- en kleilandschap. De aanwezigheid van de hoge gaasten en de in het algemeen vrij hoge ligging van het zandplateau maken het ophogen van woonplaatsen niet noodzakelijk, zodat hier geen terpen tot ontwikkeling komen. De eerste nederzettingen zijn gesitueerd op de natuurlijke hoogten in het randgebied van het Gaasterlandse zandplateau, terwijl de verbindingswegen – zoals de latere weg van Balk naar Harich-Westerend – aan de voet van of op de keileemruggen komen te liggen. De naam Gaasterland is betrekkelijk jong. Rond 1200 spreekt men van het 'Gheersterlandt' en het gehele gebied van de latere grietenij wordt in 1398 'die Gheesten' genoemd. Het merendeel van de Gaasterlandse dorpen dateert van rond de 12de en 13de eeuw. Harich, Mirns en Wijckel worden reeds in de 12de eeuw vermeld, nederzettingen als Ruigahuizen en Balk zijn van een latere datum.

Van belang voor het ontstaan van Balk is mogelijk de markt van Harich geweest. Van de 13de tot de 15de eeuw is deze, later zogenoemde Wildemarkt van Gaasterland reeds gesitueerd ten zuidwesten van het huidige Balk, op aanzienlijke afstand ten zuiden van Harich. De markt van Harich is één van drie systematisch over het friese land verdeelde internationale handelsplaatsen. In Oostergo is een markt te Holwerd, in Westergo te Cornwerd, terwijl de Wildemarkt fungeert als handelsplaats van de Zevenwouden.

Over de wijze van ontstaan van Balk en het tijdstip waarop is niets met zekerheid bekend. Waarschijnlijk heeft de nederzetting zijn ontstaan en ontwikkeling bovenal te danken aan het verkeer tussen de dorpen Harich en Wijckel en in mindere mate aan de handel die op de nabijgelegen Wildemarkt (één maal per jaar) wordt gedreven. De scheiding tussen beide dorpsgebieden wordt gevormd door de Luts, een afwatering vanaf de hoger gelegen Gaasterlandse gronden naar het Slotermear. Op de plaats waar de wegverbinding tussen de twee dorpen de Luts kruist, ontstaat de nederzetting Balk. Hier ligt dan waarschijnlijk over het watertje een houten balk die als brug dient en de nederzetting van zijn naam voorziet. Zo komt de nederzetting tot ontwikkeling bij de kruising tussen land- en waterweg als een

handelscentrum, en niet als agrarische nederzetting.

De gunstige ligging is er de oorzaak van dat niet enkel arbeiders en kleine ambachtslieden zich hier vestigen. De handel geeft de nederzetting na verloop van tijd een enigszins stedelijk karakter. Aan beide zijden van de Luts komt bebouwing tot ontwikkeling. De Luts moet in eerste instantie een tamelijk onbeduidende natuurlijke afwatering zijn geweest, maar zal naarmate de handelsactiviteiten toenamen ongetwijfeld verbeterd zijn.

De nederzetting krijgt een afzonderlijke structuur ten opzichte van het omringende agrarische gebied. Binnen de dorpskom van Balk en ten noordwesten van het dorp is de verkaveling haaks op de Luts gericht, terwijl ten zuiden van de nederzetting een bebouwingslint van hoeven aan de weg van Wijckel naar Balk een opstreckende verkaveling tot gevolg heeft van het Slotermear tot aan de Riensloot. De verschillende occupatie-assen binnen de dorpsgebieden van Harich en Wijckel hebben geleid tot een verschillende verkavelingsrichting.

Ofschoon Harich de hoofdplaats van de grietenij is en een groot deel van Balk tot dit dorp behoort, is Balk waarschijnlijk toch ontstaan als zelfstandige nederzetting in het dorpsgebied van Wijckel. In de 15de eeuw wordt de nederzetting nog 'Wikelder Balk' genoemd; het is dan reeds een belangrijke nederzetting voor kooplieden. De bloei van Balk wordt echter wel bedreigd door de vele twisten die heel Friesland teisteren. Zo wordt de nederzetting in 1486 geheel in de as gelegd en in de 16de eeuw verschillende malen geplunderd. Maar in de 17de eeuw blijkt Balk zich toch te hebben ontwikkeld tot een 'voortreffelycke ende seer cierlycke buyrte'. Het is een van de vele friese plattelandsnederzettingen die in de 16de en aan het begin van de 17de eeuw aan het water tot ontwikkeling komen. In 1615 wordt bij de kruising van de weg Harich – Wijckel met de Luts, het eigenlijke centrum van de nederzetting met de houten brug over het water, het Rechtshuis gebouwd. Mogelijk is Balk in deze periode al tot een centrum van de grietenij geworden, alhoewel het pas in de 19de eeuw als zelfstandig dorp naar voren komt. De in de 17de eeuw in Balk heersende bedrijvigheid blijkt onder andere uit het feit dat er een week- en een jaarmarkt is en dat het dorp twee korenmolens bezit.

De oudste bron die enig inzicht verschaft in structuur, vorm en omvang van het dorp is de grietenijkaart van Schotanus uit 1718. De kaart toont een eenvoudige ruimtelijke structuur (fotobijlage, afb. 1). Balk

bestaat aan het begin van de 18de eeuw uit twee vrijwel aaneengesloten bebouwingen langs het riviertje de Luts. Zowel aan de noordoost- als aan de zuidwestkant vormt een korenmolen het eindpunt van de bebouwing. Naast de rij huizen aan beide zijden van de Luts bezit het dorp enige bebouwing in het centrum van het dorp alwaar de wegverbinding Harich – Wijckel (de huidige Dubbelstraat) de waterverbinding vanuit het Slotermeer kruist.

Op beide oevers van de Luts zet de weg zich in zuidwestelijke richting voort buiten de nederzetting, volgens het schematische kaartbeeld voorzien van een laanbeplanting. Mede door de verschillen in verkavelingspatroon aan weerszijden van de Luts vormt de doorgaande weg Harich – Wijckel binnen het dorp een opmerkelijke knik die een bajonetverbinding tot gevolg heeft. Het bochtige traject van de weg tussen Harich en Balk (de Oostersteke) is opvallend; de weg volgt de rand van het hoger gelegen deel van het landschap. Aan de westzijde van de Oostersteke (de huidige Pypsterstikke) is enige bebouwing tot ontwikkeling gekomen buiten de lineaire structuur langs de Luts.

Het bebouwingspatroon blijkt zich vanaf het centrum (de huidige Raadhuisbrug) voornamelijk in westelijke richting te hebben ontwikkeld. Ten oosten van het centrum naar het Slotermeer toe zal de bodem al spoedig te laag en te nat zijn geworden en dus ongeschikt voor bebouwing. In westelijke richting strekt de bebouwing zich uit tot voorbij de Westersteke (de huidige Wilhelmijnstraat), de tweede verbinding van Balk met Harich. Langs deze rechte, vermoedelijk in de 18de eeuw nog nieuwe weg komt geen bebouwing voor zoals langs de Oostersteke.

De beschreven ruimtelijke structuur ondergaat in de verdere 18de eeuw geen wezenlijke veranderingen. De meest opmerkelijke wijziging in het bebouwingspatroon is de verplaatsing van de kerk van de zuidkant van de weg naar Wijckel naar de noordoever van de Luts. Wegens bouwvalligheid wordt de kerk in 1729 afgebroken en opnieuw opgetrokken als onderdeel van de noordelijke bebouwing aan de Luts. Op de kaart van Schotanus (1718) is de kerk nog aangegeven op haar oude lokatie. De meest zuidelijk gelegen korenmolen is in 1742 in verval en wordt in de loop der 18de eeuw afgebroken. Het in 1615 gebouwde Rechts- of Raadhuis ondergaat in 1769 een reparatie en de toren van het gebouw wordt in 1793 vernieuwd. In 1785 plant men de linden langs de Luts die op de huidige dag nog altijd het water flankeren. In de 18de eeuw bezit Balk een naar verhouding hoog percentage

arbeiders. Van de 85 in geheel Gaasterland wonen er 34 in Balk. Evenals in Sloten vindt in Balk het spinnen van hennep plaats voor de volreders te Krommenie, het centrum van zeildoekfabricage in Holland.

Het kadastrale minuutplan, getekend in 1830, toont een dorpsstructuur grotendeels overeenkomstig de Schotanuskaart uit 1718 (fotobijlage, afb. 2). De kaart uit het begin der 19de eeuw is echter veel gedetailleerder, waardoor een nauwkeuriger en betrouwbaarder beeld ontstaat van de opbouw van de nederzetting. Zo blijken de bebouwingswanden aan weerszijden van de Luts volledig gericht te zijn op het water.

De opvallendste kenmerken van de dorpsstructuur zijn een smalle diepe verkaveling dwars op de Luts en een vrijwel aaneengesloten bebouwing gericht op het water of de kade, gelegen in een strakke en vloeiende rooilijn. De structuur van de op de Luts gerichte kavels wordt slechts onderbroken bij de aansluiting van de Dubbelstraat, een deel van de oude landverbinding Harich – Wijckel. Anders dan bij de overige zijwegen zet de op de Dubbelstraat georiënteerde verkaveling zich tot op de hoeken voort. De oorspronkelijke ligging van de kerk aan de Dubbelstraat, de ligging van het Raadhuis op de hoek van de kruising tussen de weg en de Luts en de structureel afwijkende plaats van de Dubbelstraat wijzen op het belang van dit deel van de nederzetting in de ontstaansgeschiedenis.

Een opmerkelijk onderdeel van dit waarschijnlijk oudste deel van Balk wordt gevormd door een reeks overtuinen op de noordelijke oever van de Luts ten noorden van de brug. Ook ten zuiden van de Raadhuisbrug zijn op een aantal plaatsen nog restanten van dergelijke overtuinen op de kaart aangegeven. Het bestaan van deze structuur hangt mogelijk samen met het feit dat op deze oever over een grote lengte een ruimere afstand tussen de Luts en de bebouwingswand aanwezig is dan elders, welke ruimte voornamelijk benut is voor een brede kade.

Opvallend is ook het grote aantal bruggetjes over de Luts dat op het kadastrale minuutplan is ingetekend. Het vaarwater de Luts is op de kaart zichtbaar in de vorm zoals die tot stand is gekomen in de periode 1820-1830. De veranderingen aan de Luts in deze jaren, zoals de aanleg van een houten walbeschoeiing, maakten het mogelijk grotere scheepsladingen te verwerken, zoals de aanvoer van terpaarde ter bemesting van de onvruchtbare Gaasterlandse bodem en het verschepen van hout naar de bosarme kleistreek. In de periode

1650-1750 was in Gaasterland als gevolg van een landbouwcrisis grootgrondbezit tot ontwikkeling gekomen, hetgeen leidde tot groot-scheepse bebouwing. Na het verdwijnen van het grootgrondbezit wordt in de 19de eeuw veel van dit bos gekapt en komt te Balk handel in hout tot ontwikkeling.

Een dergelijke functionele samenhang met de omgeving is eveneens zichtbaar in de handel in boter die in Balk ontstaat. Geruime tijd heeft de nederzetting een boterwaag, eerst naast het raadhuis, later in een herberg en vanaf 1877 in een speciaal hiervoor gebouwd pand. Deze waag wordt echter na enige jaren opgeheven wegens de dan geringe boterverkoop. De opkomst van zuivelfabrieken betekent in het algemeen een einde voor de lokale botermarkten. Dat dit mogelijk ook voor Balk geldt, wordt geïllustreerd door het feit dat in 1886 een stoomgrutterij aan het oostende van de nederzetting wordt omgebouwd tot boterfabriek. De scheepvaart betekent in de 19de eeuw nog veel voor Balk. Boterkopers voeren hun boter af per schip naar Amsterdam, stoomboten vervoeren passagiers en vee naar Sneek en Leeuwarden en zeilboten voeren turf aan. In de 20ste eeuw neemt het belang van de scheepvaart af en verdwijnt tenslotte geheel. Enige veranderingen rond de eeuwwisseling in de nederzetting zijn de bouw van de rooms-katholieke kerk aan de Raadhuisstraat (1883) en de vervanging van de oude brug bij het raadhuis in 1912 door een ijzeren brug. Het kerkgebouw wordt terugliggend uit de rooilijn geplaatst, hetgeen een structurele wijziging betekent.

Bij een vergelijking van de huidige plattegrond met het kadastrale minuutplan blijkt dat in de verdere 19de en 20ste eeuw slechts op een aantal plaatsen veranderingen zijn opgetreden in de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van Balk. Wel is er sprake van een aanzienlijke groei van de nederzetting in de vorm van planmatig opgezette woonwijken rondom de oude lineaire structuur. De ruimten begrensd door de bebouwing langs de Luts en die langs de uitvalswegen, zijn eerst opgevuld. Daarna heeft de ruimtelijke ontwikkeling zich voornamelijk voltrokken in zuidelijke richting, waarna recent ook ten noorden van de bebouwing langs de Luts gebouwd is.

Balk telt op het moment rond de drieduizend inwoners en vormt binnen de gemeente Gaasterlân-Sleat als vanouds een concentratiepunt voor de niet-agrarische werkgelegenheid. Van de circa achthonderd arbeidsplaatsen in de niet-agrarische sector, zijn er meer dan vijfhonderd in de dienstverlenende sector. Mede

door de vestiging van de vele winkels aan de Van Swinderenstraat en de Meerweg vervult de nederzetting een centrumfunctie voor een ruime omgeving. Naast enige industrie in de vorm van een zuivelfabriek en een constructiebedrijf, bezit het dorp enkele jachtwerven. Toerisme en recreatie spelen een rol van betekenis. In de jaren zestig is nabij Balk aan het Slotermeer een complex zomerhuisjes annex haventjes gebouwd en is een jachthaven aan de monding van de Luts tot stand gekomen.

Omwille van de ontsluiting van de in de jaren zestig en zeventig gerealiseerde nieuwbouwwijken zijn op een aantal plaatsen doorbraken tot stand gekomen die voor een rechtstreekse relatie met de dorpskom zorgen. De Wilhelminastraat (de vroegere Westersteke) is in vergelijking met de 19de-eeuwse situatie verlengd door een doorbraak door de bebouwing op de zuidelijke oever van de Luts tegenover de Teernstrabrug en de aanleg van de Erasmusstraat. De door de teruglopende economische basis in verval geraakte oorspronkelijke bebouwing ten zuiden van de Teernstrabrug is gesaneerd en deels door nieuwbouw vervangen. De vanouds aanwezige bajonetverbinding Dubbelstraat- Meerweg- Pypsterstikke, onderdeel van het traject Harich – Wijckel, is echter nauwelijks gewijzigd. Slechts de kruising Meerweg – Pypsterstikke is verbreed door de sloop van enkele panden langs de noordelijke oever van de Luts. Verdere wijzigingen van de nederzettingstructuur ten behoeve van het verkeer zijn achterwege gebleven als gevolg van de aanleg van een nieuwe doorgaande wegverbinding naar Woudsend ten zuidwesten van de oude kom.

Huidig ruimtelijk karakter

In de ruimtelijke opbouw van het huidige Balk is het ontstaan en de historische ontwikkeling van de langs een waterloop gegroeide handelsnederzetting goed herkenbaar gebleven. De kenmerkende ruimtelijke structuur wordt gevormd door de rechtlijnige Luts als centraal onderdeel van het dorp, de zich als bajonetverbinding voordoende kruising tussen land- en waterweg waarbij de brug over de Luts en het hier gelegen Raadhuis belangrijke elementen vormen en de voornamelijk aan de zuidwestzijde van deze kruising gelegen vrijwel gesloten bebouwingswanden aan beide zijden van de Luts. Een laatste onderdeel van de kenmerkende ruimtelijke structuur wordt gevormd door de op de landverbinding (Harich – Wijckel) georiënteerde bebouwing aan de Dubbelstraat. Deze structuur verleent de nederzetting een geheel eigen en waardevolle ruimtelijke karakteristiek.

Het beeld van de nederzetting wordt voornamelijk bepaald door de zeer licht golvende en door vrijwel evenwijdige belijningen gevormde hoofdstraatruimte tussen Raadhuisbrug en Teernstrabrug, waarvoor het water de Luts het uitgangspunt vormt. Lijnen parallel aan de vaart worden aan beide zijden gevormd door een bomenrij, een weg, op elkaar aansluitende stoepen en een gevelwand. De bomenrijen langs de Luts zijn zeer opvallend in het straatbeeld. De bebouwing vormt een vrijwel aaneengesloten geheel ondanks de kleine particuliere steegjes waardoor de panden op vele plaatsen van elkaar gescheiden zijn. Die geslotenheid van de begrenzend bebouwingswanden is een algemeen structuurkenmerk van Balk dat mede tot uiting komt in de ondergeschikte plaats die de enkele zijstraten in het bebouwingspatroon innemen. Verschillen in inrichting van de ruimte tussen beide zijden van de Luts hebben tot een zeker contrast geleid. Aan de noordwestkant (Van Swinderenstraat) – de winkelkant – komen de grootste huizen voor, is een afzonderlijke kade aanwezig en is het totale profiel wat ruimer dan aan de zuidoostkant (Raadhuisstraat). Daar zijn de panden over het algemeen van een kleiner formaat en komen weinig of geen winkels voor. Een algemeen bebouwingskenmerk is de verticale opbouw van de panden die nog wordt versterkt door een verticale gevelindeling. De bebouwing bestaat overwegend uit panden van één bouwlaag met kap; de directe omgeving van het Raadhuis vormt hierop met twee bouwlagen de duidelijkste uitzondering. De noklijn van de kappen van de smalle en diepe panden staat haaks op de weg. Het straatbeeld kenmerkt zich daardoor in sterke mate door topgevels en lijstgevels met schildkappen. Als bouw materiaal voor de voorgevel is meestal roodbruine baksteen gebruikt, terwijl de kappen in het algemeen zijn gedekt met rode pannen. Het voorste, van de straat zichtbare, gedeelte van de schildkappen is daarentegen vaak gedekt met blauw-zwarte pannen.

Nadere typering te beschermen waarden

In totaliteit vertegenwoordigt de ruimtelijke structuur van het oude Balk een gaaf voorbeeld van een zogenaamd verkeersdorp, een nederzetting waarvan de groei in eerste instantie gebaseerd is op passerend verkeer. Tevens vormt het dorp een fraai voorbeeld van een plek, een dankzij de handel van de 16de tot de 18de eeuw uitgegroeide nederzetting met een welhaast stedelijke karakteristiek. De Luts met de daar langs gelegen Van Swinderen-

en Raadhuisstraat vormen het belangrijkste deel van de openbare ruimte. De inrichting van deze ruimte kenmerkt zich door een duidelijke rechtlijnigheid. De lijnen worden gevormd door de centrale Luts, de hieraan evenwijdig gesitueerde bomenrijen, de lineaire inrichting van de verblijfs- en verkeersruimte tussen bebouwing en beplanting, en de aan weerszijden van de vaart in één lijn geplaatste bebouwing. De beschoeiing van de Luts bestaat over de gehele lengte van het water uit gemetselde boogsegmenten die aan de historische beeldkwaliteit bijdragen. De vaart is thans enkel nog van belang voor de recreatievaart en de afwatering. Van de vele voetbruggetjes die de Luts in de 19de eeuw kruisten, is slechts één enkel exemplaar overgebleven. Het ten zuidwesten van de Raadhuisbrug gelegen bruggetje ligt dwars op de beschreven lengterichting die dit deel van de kom van Balk domineert, doch is zo onopvallend dat het de lineaire samenhang niet doorbreekt.

De meer zuidwestelijk gelegen Teernstrabrug, een markante ijzeren ophaalbrug, vormt door zijn omvang en vormgeving een waardevolle ruimtelijke afsluiting van de dorpskom aan die zijde.

De Raadhuisstraat aan de zuidoostkant van de Luts is vrij smal in vergelijking met de Van Swinderenstraat aan de noordwestzijde ervan. De bomenrij bestaande uit lindes sluit hier direct aan op de Luts. Aan de overzijde van de vaart wordt de rij lindes van het water gescheiden door een bestrate kadestreek die als parkeergelegenheid wordt benut. De ruimtelijke werking van de bomen in relatie tot de afstand tussen de gevelwanden verleent het straatbeeld een waardevolle beslotenheid.

Bij de circa vier meter brede rijbanen van de Raadhuis- en de Van Swinderenstraat is de oorspronkelijke rechtlijnigheid ook bij een recente herinrichting bewaard gebleven. Naast de rijbaan wordt in beide straten een kenmerkend overgangsgedebied tot het huizenfront gevormd door particuliere stoepen. De historische beeldkwaliteit van de stoepen varieert, doch door de zeer eigen verschijningsvorm van de stoep per pand wordt de individualiteit van de afzonderlijke panden sterk benadrukt. Een toevoeging aan genoemde parallelle lijnstructuren is in de Van Swinderenstraat aanwezig in de vorm van een loopstrook tussen de particuliere stoepen en de rijbaan. De anderhalve a twee meter brede strook is in het evenwijdige lijnenpatroon opgenomen.

Qua status en schaal van de bebouwing vormt de omgeving van de Raadhuisbrug het zwaartepunt van het dorp en als zodanig een verbijzondering van de lintstructuur.

In dit oudste dorpsgedeelte komen verschillende oude koopmanshuizen voor met 17de- en 18de-eeuwse gevels. In afwijking van het algemene beeld bestaan de panden hier, aan de Van Swinderenstraat en het begin van de Meerweg, voornamelijk uit twee woonlagen met kap. Wel zijn vanaf het eind van de vorige eeuw veel straatgevels hier vervangen, vooral van panden met een winkel-functie. Door schaalvergroting zijn op enkele plaatsen panden bij elkaar getrokken, wat soms tot gevolg heeft gehad dat er kappen zijn ontstaan met de nok evenwijdig aan de straat.

Incidenteel komen ook elders hogere panden voor, zoals het café nabij de Teernstrabrug en de boerderij aan het einde van de Meerweg. Door het hoogteverschil tussen het eerstgenoemde bouwwerk en de omringende bebouwing wordt de ingang van het dorp bij de brug geaccentueerd, terwijl de omvang van de boerderij voor een duidelijke ruimtelijke beëindiging van de dorpsbebouwing zorgt.

De visuele relatie van Balk via de Luts met het open landschap en het Slotermeer is op de laatstgenoemde plaats duidelijk herkenbaar aanwezig. Aan de overzijde van de Luts zijn nog de als zodanig herkenbare molenwerfgebouwen van de hier vroeger gesitueerde molen aan te treffen. De meer recente bedrijfsontwikkelingen in dit gebied vormen een goede aansluiting op de historisch-ruimtelijke structuur van de nederzetting.

Aan de Dubbelstraat ten oosten van de Raadhuisbrug, de oude uitvalsweg naar Wijckel, is door de bouw van enkele grootschalige, losstaande en uit de rooilijn geplaatste panden als een lagere school en een bankgebouw in deze eeuw het lintpatroon met name aan de zuidkant van de weg onderbroken. Een verzwakking van het bebouwingspatroon doet zich eveneens voor ten zuiden van de Teernstrabrug, alwaar sanering van oude gebouwen en vervanging door dwars op de Luts geplaatste nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

In de omgeving van de Raadhuisbrug, waar de Dubbelstraat op de Raadhuisstraat aansluit, verdienen enkele panden bijzondere aandacht. De structureel belangrijke plaats die de kruising in de nederzetting inneemt, wordt behalve door patroonkenmerken juist door deze panden benadrukt. Het oude Raadhuis (1615) is met zijn voorgevel georiënteerd op de wegverbinding, maar uit situering van het gebouw en gevelindeling valt ook al een zekere gerichtheid op de Luts af te lezen. Het hier tegenover gelegen 19de-eeuwse hoekhuis heeft een ronde hoek waarin de hoofdtoegang tot het gebouw te vinden is. Het pand is zo

in gelijke mate georiënteerd op de land- en de waterverbinding. Ook de hervormde kerk (1729) aan de Van Swinderenstraat, geplaatst in de rooilijn als deel van de aaneengesloten straatwand, draagt bij aan de structureel belangrijke brugsituatie. Bij de rooms-katholieke kerk (1883) aan de Raadhuisstraat bevindt zich een aanzienlijke onderbreking van het aaneengesloten bebouwingspatroon, hetgeen vooral gevolg is van aansluitende kaalslag. Van een geheel andere aard is de onderbreking in de straatwand van de Raadhuisstraat ter plaatse van de doopsgezinde kerk. Een hekwerk voor het perceel beperkt de al geringe onderbreking van het bebouwingspatroon, waardoor deze terugrooing zich goed in de structuur voegt.

Begrenzing van het aangewezen gebied

De beschreven kwaliteiten van de historisch-ruimtelijke structuur en de bebouwing van Balk, alsmede de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling in het dorpsbeeld rechtvaardigen een aanwijzing als beschermd dorpsgezicht ingevolge artikel 20 van de Monumentenwet.

Tot het beschermde dorpsgezicht behoren de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur, waaruit de historische ontwikkeling is af te lezen. Deze samenhangende structuur is opgebouwd uit de kruising tussen land- en waterweg (de Raadhuisbrug) met de nabije omgeving – de oorspronkelijke dorpskern – en de hier ten zuidwesten en noordoosten op aansluitende lintbebouwing aan weerszijden van de Luts. De begrenzing is aan de zuidwestkant van de dorpskern voornamelijk bepaald door de ligging van gebieden met nieuwbouw en voor het overige langs de achtererven van de bebouwing getrokken.

Door grote wijzigingen in het oorspronkelijke lintpatroon van de bebouwing aan de Dubbelstraat valt dit deel van de nederzetting grotendeels buiten de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht. Ten noordoosten van de Raadhuisbrug is de grens getrokken om de grote boerderij aan de Meerweg en enige werfgebouwen die nog getuigen van de bedrijfsontwikkeling alhier. De grens is mede bepaald met het oog op de handhaving van de hier aanwezige ruimtelijke relatie van Balk via de Luts met het open landschap en het Slotermeer.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 154).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescher-

ming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld of herzien worden. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Aa, A.J. van der.
Aardrijkskundig woordenboek der
Nederlanden. dl. 2. Gorinchem,
1840.

Bouwer, K.
Cultuurlandschapsvormen aan de
westzijde van het Drents Plateau.
Groningen, 1970.

Buro Vijn. Gaasterlân-Sleat, Aanwij-
zingsvoorstel Beschermd dorpsge-
zicht Balk. Oenkerk, 1985.

Buytenen, M.P. van.
Frieslands Middeleeuwse Marktrech-
ten. Fryske Academie nr. 261.
Leeuwarden, 1965.

Faber, J.A.
Drie eeuwen Friesland: economische
en sociale ontwikkelingen van 1500
tot 1800. Leeuwarden, 1973.

Groot, K.A. de.
Balk in oude ansichten. Zaltbommel,
1978.

Hendriks, M.G.H.
Gaasterland in oude ansichten.
Zaltbommel, 1983.

Jansen, B.H.A.
'Grootgrondbezit in Gaasterland', It
Beaken XXXVI (1974), 243-259.

Keuning, H.J.
'Het Geografisch Milieu' in : J.J.
Kalma, J.J. Spahr van der Hoek en K.
de Vries, (red.), Geschiedenis van
Friesland. Leeuwarden, 1973.

Moerman, H.J.
Nederlandse plaatsnamen. Brussel,
1956.

Tegenwoordige Staat van Friesland.
dl. 3. Leeuwarden, 1788.

Wielen, J.E. van der.
'Een restauratie in Balk', Heemschut
9 (1976), 179.

Wumkes, G.A.
Stads- en dorpskroniek van Friesland.
Leeuwarden, 1930-1934.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de
Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stede-
bouwkundig onderzoek:
Drs. J.J. de Haas, Breda.

Foto's:

- Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers, Apeldoorn
(afb. 2);
- Rijksdienst voor de Monumenten-
zorg, Zeist (afb. 1, 3, 4);
- Topografische Dienst, Emmen
(omslag).

Kaart:

Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,-.

Deze publikatie is schriftelijk of
telefonisch te bestellen bij het
Distributiecentrum DOP

Postbus 20014

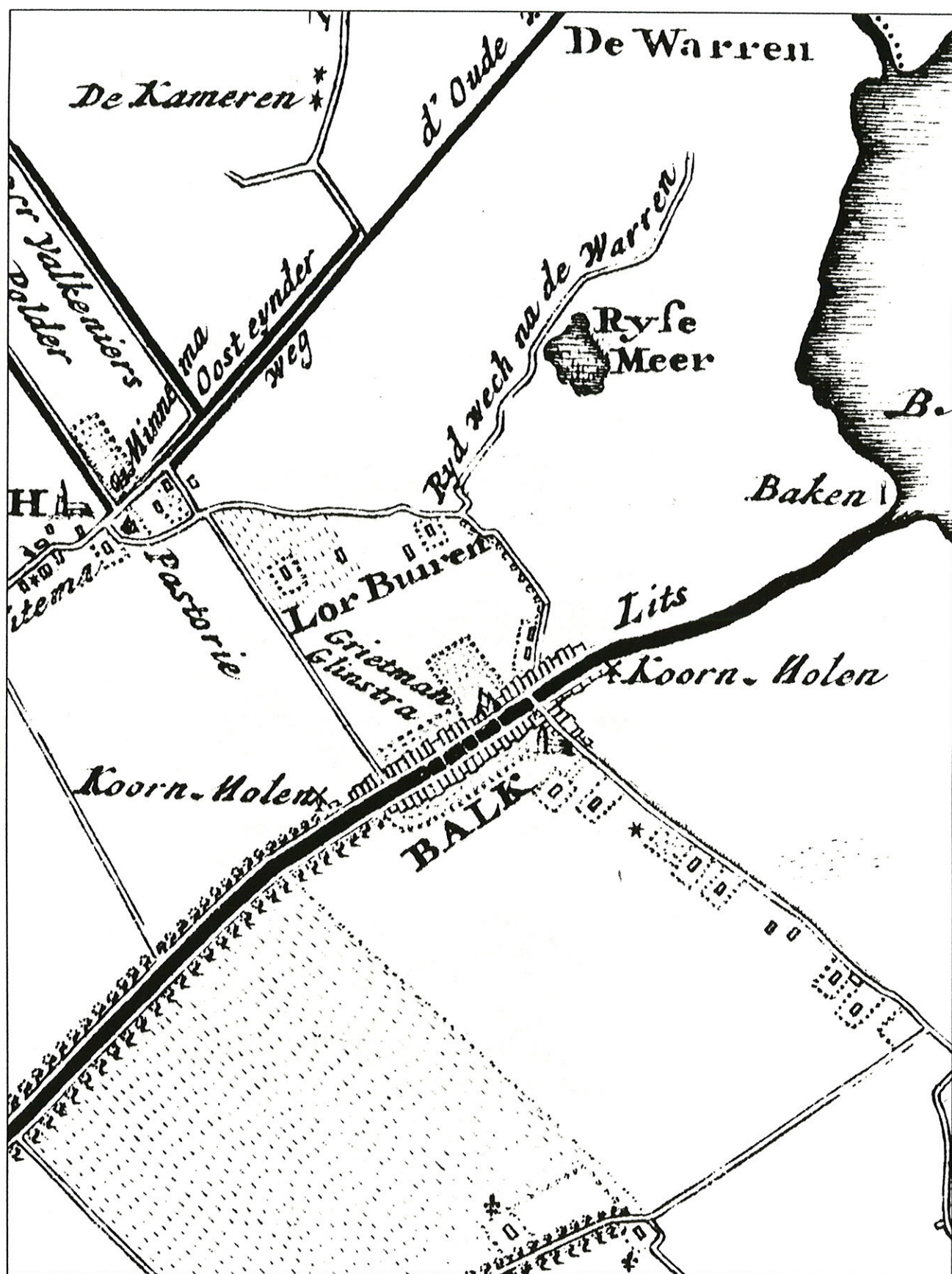
2500 EA 's-Gravenhage.

Telefoon: 070-78 98 80.

Onder vermelding van bestelnummer
of ISBN 90 346 1482 4.

Druk:

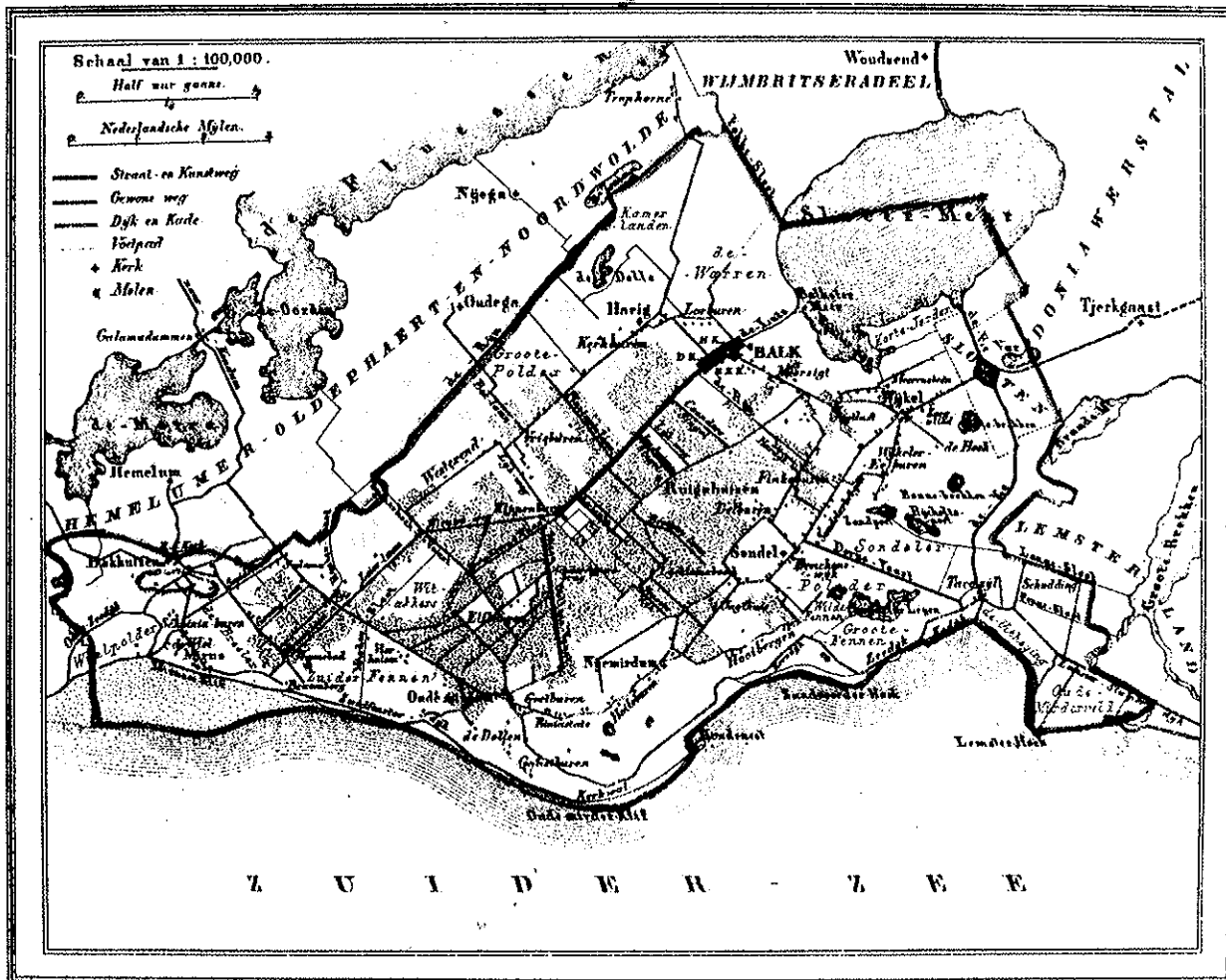
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.



Afb. 1. B. Schotanus à Sterringa, Uitbeeldinge van de heerlijckheit Friesland, 1970 (facsimile herdruk van 1718), grietenij Gaasterland, fragment.



Afb. 3. Topographische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1860), blad 15, fragment.



Afb. 4. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1865, provincie Friesland, gemeente Gaasterland.

BIJLAGE 2

Overlegreacties

- 1 -

Secretariaat :
Provincie Friesland
Hoofdgroep Ruimtelijke Ordening
Postbus 20120
8900 HM Leeuwarden
Tel. 058 - 925 . . .

[illegible]

Onderwerp: Ontwerp-besteddingsplan Balk-Kom.

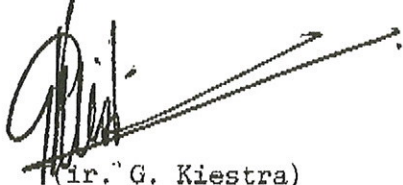
Inzicht in de uitvoerbaarheid is ten onrechte niet verstrekt. Met name ten aanzien van het vernieuwingsgebied ten westen van de Wilhelminastraat is dit beleidsmatig relevant.

Zoals hiervoor werd opgemerkt zijn een aantal ondergeschikte opmerkingen in een bijlage bij dit advies opgenomen.

Volstaan wordt met schriftelijke afdoening van het overleg. Uiteraard is de commissie gaarne bereid tot voortzetting van het overleg, indien daaraan uwerzijds behoefte bestaat.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg
het hoofd van de afdeling Gemeentelijke Plannen,

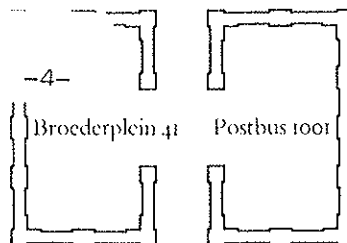
A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G. Kiestra', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

(ir.) G. Kiestra)

Bijlage.

Detailopmerkingen bij het ontwerp-bestemmingsplan "Balk-kom".

- Gewezen wordt op de mogelijke bodemverontreiniging ten gevolge van huidige/vroegere bedrijven, waarvan de gronden te zijner tijd zullen worden aangewend voor woondoeleinden.
- Op bladzijde 3 van de toelichting moet artikel 20 worden vervangen door artikel 35 van de Monumentenwet.
- In overweging wordt gegeven om de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht ter hoogte van de Meerweg nog enigszins in oostelijke richting te verschuiven (zie advies Rijksdienst Monumentenzorg).
- De bestemming "Parkeerterrein" is gelegd aan de oostzijde van de Bogermanstraat, terwijl in werkelijkheid reeds aan de westzijde een parkeerstrook is gerealiseerd.
- Een parkeerstrook aan de westzijde van de RK-kerk heeft ons inziens abusievelijk een bestemming "Verkeersdoeleinden" gekregen.
- Artikel 1, lid 15 dient redactioneel te worden aangepast, bijvoorbeeld:
"een bedrijf gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond of van kassen met een hoogte van maximaal 1 meter".
- Verder ontbreekt een lid met betrekking tot de "(plan)kaart" ("het plan bestaat uit...").
- De motivatie voor de keuze van royale maat van 112 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen in artikel 6, lid B, sub 4b ontbreekt.



Burgemeester en Wethouders
van Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

nummer 171.719
bericht op d.d. 3 juli 1989
nr. 417 d.t.v. Buro Vijn
onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan
Balk-Kom

Zeist 08.07.1989

behandeld door dhr. Kloosterman

Geacht College,

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Balk-Kom", dat mij ten behoeve van het overleg ex artikel 10 BRO werd toegezonden, bericht ik U het volgende.

Het plan heeft mede betrekking op het te beschermen dorpsgezicht Balk, waarvoor de aanwijzingsprocedure onlangs van start is gegaan met het toezenden van de concept-toelichting aan de gemeenteraad.

Wanneer deze aanwijzing zijn beslag heeft gekregen ontstaat de verplichting een beschermend bestemmingsplan vast te stellen, met het oog op de waardevolle historisch-ruimtelijke karakteristiek van het dorpsgezicht.

Het verdient waardering dat U reeds vooruitlopend op de feitelijke aanwijzing bent overgegaan tot het opstellen van een op bescherming gericht bestemmingsplan.

De beschermenswaardige kenmerken van Balk, zoals omschreven in de concept-toelichting bij de voorgenomen aanwijzing als beschermd dorpsgezicht, worden naar mijn mening in het ontwerp-bestemmingsplan in overwegende mate veiliggesteld. Met inachtneming van de hierna volgende opmerkingen kan het plan bij de aanwijzing aangemerkt worden als een beschermend bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 36 Monumentenwet 1988 (voorheen artikel 37, lid 8 WRO).

Per 1 januari 1989 is de aanwijzing van stads- en dorpsgezichten niet meer geregeld in artikel 20, maar in artikel 35 van de Monumentenwet. Evenzo zijn de bepalingen met betrekking tot beschermende bestemmingsplannen uit de WRO vervangen door artikel 36 van de Monumentenwet. Het verdient aanbeveling hiervan melding te maken in de plantoelichting. De begrenzing van het in procedure gebrachte dorpsgezicht is aan de oostzijde iets ruimer dan die waarvan in het bestemmingsplan wordt uitgegaan.

Op de zuidelijke Lutsoever betreft dit een markant bedrijfscomplex op de overgang tussen dorpskom en open gebied, aan de noordzijde jongere bedrijfsbebouwing waarvan schaal en ligging ten opzichte van de aangrenzende zeilschool/boerderij van belang zijn voor het dorpsgezicht.

Om te voorkomen dat het dorpsgezicht straks in verschillende bestemmingsplannen is opgenomen, is het gewenst de bestemmingsplangrens te laten samen vallen met de begrenzing van het aan te wijzen dorpsgezicht.

Om de doelstelling van het plan tot behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden zo goed mogelijk hanteerbaar te maken, ware de (concept-)toelichting bij de aanwijzing aan de planvoorschriften te relateren, bijvoorbeeld door opneming in de begripsomschrijving of in een beschrijving in hoofdlijnen.

In de plantoelichting (blz. 9) wordt terecht geconstateerd dat de onderbrekingen van het bebouwingspatroon bij de Bogermanstraat, de Pijpsterstikke en ten westen van de R.K. Kerk als verstoringen moeten worden aangemerkt. In het plan ware derhalve - hetzij bij recht, hetzij door middel van een wijzigingsbevoegdheid - de mogelijkheid tot herstel van het bebouwingspatroon op te nemen. Dit sluit direct aan op de gemeentelijke beleidsuitgangspunten onder 1.3 (blz. 14), die dezerzijds uiteraard van harte worden onderschreven.

De bestemming "Centrumbebouwing" (art. 3.) omvat het merendeel van de panden in het te beschermen dorpsgezicht. Binnen deze mengbestemming heeft een groot aantal van de panden nog de kenmerkende verticale gevelgeleding, zeker waar het panden met een niet-winkelfunctie betreft. Om dit bebouwingskenmerk zoveel mogelijk te behouden acht ik het gewenst dit aspect in het voorschrift op te nemen, waarbij de situatie op het moment van ter visie legging van het plan als maatgevend wordt genomen.

Wanneer functiewijziging een verandering van de gevelindeling noodzakelijk maakt, kan daarin dan via een gewogen vrijstellingsbepaling worden voorzien. De regeling in artikel 4 van de voorschriften kan hiertoe als voorbeeld dienen.

Voor alle panden binnen het te beschermen dorpsgezicht, uitgezonderd de Dubbelstraat, geldt dat de nokrichting haaks op de Luts staat. Ik acht het gewenst dit kenmerk expliciet in de voorschriften op te nemen; de bepaling in artikel 3, lid B10 (c.q. het overeenkomstige in andere artikelen) geeft in dit opzicht onvoldoende houvast.

Zowel in de plantoelichting (blz. 12) als in de concept-toelichting bij de aanwijzing worden de kenmerkende bouwmaterialen voor gevels en daken genoemd. Het is niet doelmatig deze zonder meer in het bestemmingsplan voor te schrijven; wel dient de mogelijkheid aanwezig te zijn om ongewenste wijzigingen in de materiaaltoepassing te kunnen voorkomen. Ik geef U in overweging dit aspect in de vorm van een nadere eis aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Aan andere bouwwerken in de stoepenzone kunnen alleen eisen vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid worden gesteld. Gezien het belang van deze stoepen voor het straatbeeld en het dorpsgezicht is het noodzakelijk ook deze aspecten daarbij te noemen.

De vereiste van een sloopvergunning is thans geregeld in artikel 37 van de Monumentenwet. Om een beleidsmatige relatie met het beschermende bestemmingsplan te leggen verdient het aanbeveling om de afweging met betrekking tot aanlegvergunningen ook te hanteren voor aanvragen voor een dergelijke sloopvergunning, en zulks in het bestemmingsplan op te nemen.

Waar een vrijstellingsbepaling voor een gevelbreedte tot 15 m. vanuit functionele overwegingen doelmatig kan zijn bij centrumbebouwing, acht ik deze daarentegen bij woonbebouwing (art. 4, lid D3) niet op zijn plaats.

Aan artikel 7, lid B7 ware toe te voegen dat het hier het bouwperceel met volgnummer 1. betreft.

De bestemmingsomschrijving voor verkeersdoeleinden (art. 15) is, voor wat betreft de straatruimte binnen het te beschermen dorpsgezicht, onvoldoende toegesneden op de kenmerkende verharding en de steenachtige karakteristiek. Ik verzoek U voor dit gebied de groenvoorzieningen hieruit te schrappen en een verwijzing naar de cultuurhistorische waarden toe te voegen.

Op de plankaart ontbreekt de aanduiding boombeplanting bij een aantal recent geplante linden, onder meer aan de Lytse Side en de Gaaikemastraat. De betekenis van het hek voor de Doopsgezinde kerk als markering van de rooilijn pleit voor een positieve bestemming c.q. aanduiding op de plankaart. Omdat het ongewenst is dat op diverse plaatsen in de bestemming water, bruggen worden aangebracht ware de bestaande voet/fietsbrug van een afzonderlijke aanduiding of bestemming te voorzien, en artikel 16 (water) zonodig te verduidelijken.

Ik hoop dat bovenstaande opmerkingen in het bestemmingsplan Balk-Kom kunnen worden ingepast, en verzoek U mij van de verdere planontwikkelingen op de hoogte te houden.

Afschrift van deze brief heb ik gezonden aan de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, aan de Hoofdgroep RO van de Provincie Friesland en aan stedenbouwkundig Buro Vijn.

De Directeur van de
Rijksdienst voor de Monumentenzorg
voor deze,
de Hoofdinspecteur van de regio
Groningen, Friesland,
Drenthe en Overijssel,



Mw. Ir. P.C. Wieringa

Ministerie van Defensie

-7-

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen
Directie Noord Nederland

Afdeling Ruimtelijke Ordening

Postbus 608
9400 AP Assen
Telefoon 05920-58911

AAN : Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

i.a.a. ✓ Het Buro Vijn BV
Postbus 81
9062 ZG OENKERK

Uw brief 3-7-89 Uw kenmerk 417
Onderwerp Bestemmingsplannen

Ons nummer
89080201

Datum

02 AUG. 1989

In antwoord op Uw schrijven van 3 juli 1989
nr. 417 bericht ik Uw College, dat het daarin bedoelde
ontwerp-bestemmingsplan "Balk-Kom" dezerzijds geen
aanleiding geeft tot op of aanmerkingen.

De terzake ontvangen bescheiden gaan weder hierbij.

De Eerst aanwezende Ingenieur
Directeur Noord-Nederland
Voor deze:
De Plv. EID-Bedrijfsvoering

P.R. KLOP

Bijlagen
-1-

Bezoekadres
Witterstraat 39a

Doorkiesnummer
05920-5 8589



WATERSCHAP „TUSKEN MAR EN KLIF”

Wikelerdyk 16
Postbus 19, 8560 AA Balk
Telefoon 05140-2768

Bankrelatie: Rabobank, Balk
rek.nr. 30.52.05.005

Aan Buro Vijn BV
Postbus 81
9062 ZJ Oenkerk

t.a.v. B. van der Veer.

Jw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk: 89.124

Datum: 27 juli 1989

Onderwerp:

Geachte heer,

In antwoord op uw schrijven dd 3 juli 1989 nr. 417 bestemmings-
plan Balk-Kom het volgende:

Het aan ons toegezonden plan geeft ons geen aanleiding tot het
maken van op- of aanmerkingen.

Vertrouwende U hiermee van dienst te zijn geweest,

Het Dagelijks Bestuur van het
Waterschap "Tusken Mar en Klif"
de wnd.secr., de voorzitter,

-9-



Postadres:
8901 BE Leeuwarden, postbus 400
Postrekening nr. 825020
Bank: AMRO-Bank, Leeuwarden
nr. 45.00.35.107
telefoon 058 - 945594

telex 46200 WLF NL
telefax 058 - 945300

Buro Vijn B.V.
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw ref. : 417
Onze ref. : 7640 DS-AZ/rf
Doorkiesnr.: 945325 mr. R. Klopstra
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan Balk-Kom

Datum: 19 juli 1989
Bijl.:

Geachte heren,

Wij ontvingen uw brief van 3 juli jl. met daarbijgevoegd bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan.

Dit plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Voor toezending van dit ontwerp-bestemmingsplan zijn wij u erkentelijk.

Hoogachtend,

nv Waterleiding Friesland

✓ directeur



N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
(Laan Corpus den Hoorn 102)
Telefoon 050-219111
Telex 53448
Telegramadres Gasunie

• Buro Vijn B.V.
Adviseurs voor Ruimtelijke Ordening
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw kenmerk
417

Ons kenmerk
TN/TT 89.254 B

Datum
6 juli 1989
Doorkiesnummer
050-21.2100

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan
"Balk-Kom" van de
gemeente Gaasterlan-Sleat

Naar aanleiding van uw brief van 3 juli 1989, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO deed toekomen, delen wij u mede dat bij het ontwerp geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

U dankend voor toezending retourneren wij hierbij het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

J.G. Hoekzema

Bijlage: als genoemd

Aan Buro Vijn BV
t.a.v. de heer F. van der Bij
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw kenmerk
417

Uw brief van
3-VII-1989

Ons kenmerk
87695

Telefoon
(058) 922370

Bijlagen:

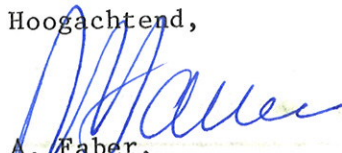
Datum
19 juli 1989

Onderwerp:
Bestemmingsplan Balk-kom.

Geachte heer Van der Bij,

Met dank voor de toezending van bovengenoemd bestemmingsplan deel ik u mede, dat dit geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen. Wel verzoek ik u ten behoeve van mijn dienst rekening te houden met de leidingstroken, indien mogelijk, aan perceelzijde straat.

Hoogachtend,


A. Faber,
chef Administratieve
Groep Kabelnetten.

Het College van Burgemeester en Wet-
houders van de gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8460 AA BALK

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Telefoon

0903364/670.8

(033) 69 24 56

Bijlage(n)

Datum

17 JULI 1989

Onderwerp

Vooroverleg ex art 10 BRO
ontwerp-bestemmingsplan
"Balk Kom"

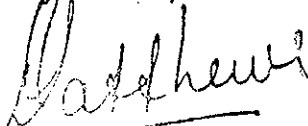
Geacht College,

Bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan, dat mij is toegezonden door
Buro Vijn B.V., geeft mij met betrekking tot de straalverbinding
van PTT Telecom B.V. geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan Buro Vijn B.V.

Ik vertrouw erop u hiermede van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Ir. R.E.M. Matthews

Hoofd Straal- en Satellietverbindingen

BIJLAGE 3

Besprekingsverslag
Inspraakavond 2 juli 1990



GEMEENTE GAASTERLÂN-SLEAT



BESPREKINGSVERSLAG

datum: 2 juli 1990
tijd: 20.00 uur

Aanwezig: Gemeente: Wethouder Brouwer (portefeuillehouder R.O.), F. v.d. Bij
van stedenbouwkundig buro Vijn en J. Kuperus.

Bezoeker(s): 13 personen

Onderwerp: Inspraak bestemmingsplan "Balk - Kom".

De heer Brouwer heet de aanwezigen welkom op deze inspraakavond en zegt vervolgens dat het gemeentebestuur het begrip inspraak niet beschouwt als een verplicht nummer, er wordt gestreefd naar een goede wisselwerking tussen burger en gemeentebestuur.

Vervolgens schetst hij in grote lijnen de totstandkoming en het doel van dit bestemmingsplan, één en ander ook in relatie tot de reeds aangevraagde status van beschermd dorpsgezicht.

Het doel van dit plan is om de cultuurhistorische waarden en de waardevolle ruimtelijke structuur van de kom van Balk te handhaven dan wel te versterken. Belanghebbenden hoeven niet bang te zijn voor een te strak keurslijf, voor Sloten geldt al jaren een bestemmingsplan beschermd stadsgezicht, dit bestemmingsplan heeft een positieve uitwerking en betekent een versterking voor het beschermde stadsgezicht.

Het doel van het bestemmingsplan is dus om het waardevolle te bewaren en te versterken, maar aan de andere kant mag het plan geen belemmering vormen voor de economische ontwikkeling.

Vervolgens schetst de heer Brouwer de verdere procedure van het best. plan. Hiërop aansluitend wordt de gelegenheid geboden om opmerkingen te maken en vragen te stellen.

Vanuit de zaal wordt gevraagd waarom onderscheid is gemaakt tussen de bestemmingen "woonhuis klasse A" en "woonhuis klasse B" en dan met name m.b.t. de dakhellingen, bij klasse A (binnen het te beschermen gebied) is een dakhelling van ten hoogste 70° toegestaan en bij klasse B (buiten het te beschermen gebied) is een dakhelling van ten hoogste 60° toegestaan, terwijl buiten het te beschermen gebied reeds meerdere woningen met een dakhelling van 70° of meer aanwezig zijn.

Geantwoord wordt dat de voorschriften op dit punt nog eens bezien zullen worden en zonodig aangepast zullen worden.

Vervolgens wordt gevraagd of er niet wat gedaan kan worden aan de te brede inrit naast de R.K. Kerk, in het best. plan wordt hierover ook een kritische opmerking gemaakt, met wat beplanting kan gekomen worden tot een betere aankleding, ook het parkeren tijdens kerkdiensten levert problemen op. Er wordt geantwoord dat het best. plan de mogelijkheid biedt tot een betere invulling en aankleding.

Hierna wordt gevraagd in hoeverre bijgebouwen zijn toegestaan bij de Doopsgezinde Kerk.

Het antwoord luidt dat gelet op het beschikbare bebouwingsvlak er praktisch geen ruimte is voor bijgebouwen.

De volgende vraag is of het bebouwingsvlak van drukkerij Hoekstra volledig bebouwd mag worden.

Het antwoord luidt bevestigend.

Vervolgens wordt gevraagd wat er waar is van de geruchten alsof er plannen zouden zijn om van 't Haske iets anders te maken.

Er wordt geantwoord dat dit wilde verhalen zijn, er zijn op dit moment geen plannen met betrekking tot 't Haske, mocht dit gebouw ooit een andere functie krijgen dan is er een bestemmingsplanwijziging voor nodig.

Op een vraag of de dakhelling van een bijgebouw gelijk moet zijn aan de dakhelling van een hoofdgebouw luidt het antwoord bevestigend.

In het best. plan staat aangegeven dat een aantal panden niet passen in de bebouwingsstructuur, de vraag luidt hoe dit aangepakt gaat worden.

Er is inderdaad een aantal panden dat de bebouwingsstructuur verstoort, ook zijn er enkele gaten in de gesloten gevelwand, als voorbeeld moge diener de hoek Lytse Side/Trompstraat.

Er wordt naar gestreefd om weer tot een gesloten gevelwand te komen, dit zal echter niet op korte termijn kunnen gebeuren, dit hangt mede af van de beschikbare (financiële) middelen en van het particulier initiatief.

In de voorschriften van het best. plan staat aangegeven welke materialen etc moeten worden toegepast bij verbouwingen e.d., voor de eigenaren van de panden brent dit extra kosten met zich mee, de vraag is of hier ook een gemeentelijke bijdrage tegenover staat.

Dit is niet het geval, de eigenaren van panden, die geregistreerd staan als monument, kunnen een beroep doen op de Rijkssubsidie Regeling Monumenten, de eigenaren van andere panden kunnen, mits voldaan wordt aan de regeling, een beroep doen op de subsidieverordening Stads- en Dorpsvernieuwing.

In het best. plan staat omschreven dat het beleid erop gericht is om twee bedrijven (timmerfabriek Sytsma en autospuiterij Kuiper) te saneren, vanwege de milieuhinder voor de woonomgeving, er wordt gevraagd op wat voor termijn dit zal gebeuren.

Het is de bedoeling om op termijn in goed overleg met betrokkenen te komen tot sanering van deze beide bedrijven.

Betrokkenen moeten ook willen, er zijn mogelijkheden voor vestiging op het nieuwe bedrijfsterrein achter Eigen Haard, de gemeente wil graag met betrokkenen om de tafel, er zijn gelden gereserveerd.

Op een vraag of er reeds overleg geweest is met belanghebbenden wordt in eerste instantie ontkennend geantwoord, bij nader inzien blijkt er wel overleg geweest te zijn met Kuiper.

Vervolgens wordt gevraagd of het Haskeplein gerenoveerd zal worden en of hier al concrete plannen voor zijn.

Het Haskeplein zal inderdaad gerenoveerd worden in combinatie met de herinrichting van de Dubbelstraat, hiervoor zijn gelden gereserveerd in het

Gemeentelijk Maatregelen Plan, wellicht kan dit jaar nog begonnen worden, dit hangt mede af van het feit wanneer de verbouwing van het gemeentehuis klaar is, definitieve herinrichtingsplannen van het Haske zijn er nog niet. Een volgende vraag is of het Haske ook van buiten opgeknapt wordt.

Dit ligt niet in de bedoeling.

Uit de zaal wordt opgemerkt dat dit ooit wel is toegezegd door een voormalig wethouder.

Hierop wordt geantwoord dat hiervoor geen gelden zijn gereserveerd, wel voor het plein en omgeving.

De volgende vraag heeft betrekking op het volledig bebouwen van een bebouwingsvlak, in het best. plan staat aangegeven dat dit niet nadelig mag zijn voor de woonsituatie, wordt hiermee de woonsituatie van de burens bedoeld? Het antwoord luidt dat hiermee de woonsituatie van zowel de eventuele bouwer als van de burens wordt bedoeld, het best. plan geeft hiervoor de afwegingscriteria.

Kan er bij eventuele (ver)bouwplannen bezwaar gemaakt worden, zo luidt een volgende vraag, het antwoord hierop luidt bevestigend.

Kan in het pand van drukkerij Hoekstra een andersoortig bedrijf gevestigd worden, is de volgende vraag.

Dit is mogelijk, het best. plan geeft aan welke soort bedrijven erin gevestigd mogen worden.

Zit er in het best. plan nog een uitbreidingsmogelijkheid voor de horeca?

Het antwoord hierop is dat dit niet het geval is, de bestaande horecabedrijven zijn inbestemd en onderverdeeld in categorieën, een beperkte uitwisselbaarheid is mogelijk, de afwegingscriteria hiervoor zijn vastgelegd in het best. plan.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de heer Brouwer deze inspraakavond en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.

VOORSCHRIFTEN

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blad</u>
<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Inleidende bepalingen van algemene aard</u>
	1
Artikel 1	Begripsbepalingen
	1
Artikel 2	Wijze van meten
	4
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
	6
Artikel 3	Centrumbebouwing
	6
Artikel 4	Woonhuizen klasse A
	12
Artikel 5	Woonhuizen klasse B
	17
Artikel 6	Woondoeleinden
	21
Artikel 7	Bijzondere bebouwing
	23
Artikel 8	Horecabedrijven
	29
Artikel 9	Bedrijven
	35
Artikel 10	Recreatieve voorzieningen
	40
Artikel 11	Opslagdoeleinden
	44
Artikel 12	Autoboxen
	49
Artikel 13	Openbare nutsgebouwtjes
	50
Artikel 14	Parkeerterreinen
	51
Artikel 15	Verkeersdoeleinden
	52
Artikel 16	Water
	53
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Toegevoegde bestemming</u>
	54
Artikel 17	Waardevolle boombeplanting
	54
<u>Hoofdstuk 4</u>	<u>Overige bepalingen</u>
	55
Artikel 18	Anti-dubbeltelbepaling
	55
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbevoegdheid
	56
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheid
	59
Artikel 21	Procedureregels
	60
Artikel 22	Overgangsbepalingen
	61
Artikel 23	Strafbepaling
	62
Artikel 24	Slotbepaling
	63
<u>Bijlage 1</u>	<u>Positieve lijst</u>
<u>Bijlage 2</u>	<u>Categorie A-inrichtingen</u>

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan in de zin van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, i.c. het bestemmingsplan Balk-kom;
2. de kaart:
de (plan-)kaart van het bestemmingsplan Balk-kom;
3. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouw-
werk;
4. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal
of enig ander materiaal, hetzij direct of indirect met de
grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindend
in of op de grond;
5. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdek-
te, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte
vormt;
6. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
8. woonhuis:
een gebouw dat één woning omvat, dan wel een gebouw dat
twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen
woningen omvat;
9. woning:
een complex van ruimten, bedoeld voor bewoning:
-- bewoning:
de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
10. dienstwoning:
een woonhuis in of bij een gebouw of op of bij een ter-
rein, kennelijk alleen bedoeld voor de huisvesting van een
persoon (en zijn/haar gezin of een daarmee gelijk te
stellen groep personen), wiens/wier huisvesting daar,
gelet op de bestemming of het feitelijke gebruik van het
gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

11. bedrijfsgebouw:
een niet voor bewoning bedoeld gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling is bedoeld voor de uitoefening van een bedrijf;
12. winkel:
een gebouw dat een ruimte omvat welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de uitoefening van de detailhandel of als toonzaal;
13. detailhandel:
het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van roerende goederen;
14. particulieren:
natuurlijke personen die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen wederverkopers, dan wel personen die het gekochte voor een door hen gedreven onderneming aanwenden;
15. dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
16. agrarisch bedrijf:
een bedrijf met een grondgebonden of een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering waarin het bedrijfshoofd zijn/haar hoofdberoep vindt;
17. hoofdgebouw:
een gebouw, dat zowel functioneel als qua afmetingen bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
18. vrijstaand bijgebouw:
een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw, dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
19. aangebouwd bijgebouw:
een uitbreiding van het hoofdgebouw, binnen of buiten het bebouwingsvlak, die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
20. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
21. bestemmingsonderdeel:
een door een bestemmingsgrens omgeven onderdeel van een bestemming;

- 22. bebouwingsvlak:
een door een bebouwingsgrens omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 23. bebouwingsgrens:
de grenslijn van een bebouwingsvlak, welke door de gebouwen naar de buitenzijde niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- 24. bestemmingsgrens:
de grenslijn van een bestemming of een bestemmingsonderdeel;
- 25. gevelbouwgrens:
de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
- 26. bouwperceel:
een stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- 27. perceelgrens:
een lijn die het bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt;
- 28. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 29. kap:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw, die over een gedeelte of over het geheel van dat gebouw een helling heeft;
- 30. verkeersveiligheid:
het aan de weggebruikers ten goede komende overzichtelijke verkeersbeeld, gereguleerd door middel van de hoogte en afmetingen;
- 31. normaal onderhoud:
het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw:
de hoogte gemeten vanaf de bovenkant van de goot, boei-boord of druiplijn, met uitzondering van wolfseinden en dakkapellen, tot aan:
 - a. de kruin van de weg;
 - b. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het gebouw niet aan een weg wordt gebouwd;
 - c. NAP indien het gebouw in het water wordt gebouwd;
2. de hoogte van een gebouw:
de hoogte vanaf het hoogste punt van een gebouw tot aan:
 - a. de kruin van de weg;
 - b. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het gebouw niet aan een weg wordt gebouwd;
 - c. NAP indien het gebouw in het water wordt gebouwd;
3. de hoogte van een ander bouwwerk:
 - a. de hoogte gemeten vanaf het hoogste punt van een ander bouwwerk tot aan:
 1. de kruin van de weg;
 2. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien het andere bouwwerk niet aan een weg wordt geplaatst dan wel gebouwd;
 3. NAP indien het andere bouwwerk in het water wordt gebouwd;
 met dien verstande dat wanneer het betreft:
 - schuttingen of hekwerken op bijgebouwen;
 - hekwerken op balkons;
 - schoorstenen;
 - zend- en/of ontvangmasten;
 - draagconstructies voor reclame,
 of naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken welke direct of indirect steun vinden op een gebouw, de hoogte wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het andere bouwwerk, tot aan het hoogste punt van dat gedeelte van het gebouw, waarop dit steun vindt;
 - b. in afwijking van het gestelde in lid a dient ten aanzien van zend- en/of ontvangmasten met een hoogte, gemeten overeenkomstig de in lid a genoemde wijze, van meer dan 2,00 m, de volgende wijze van meten te worden gehanteerd:
gemeten dient te worden vanaf:

gemeten dient te worden vanaf:

1. de kruin van de weg;
 2. het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit ten minste 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen of indien de zend- en/of ontvangmast niet aan een weg wordt opgericht;
tot aan het hoogste punt van de zend- en/of ontvangmast (welke al dan niet direct of indirect verbonden is met een gebouw of ander bouwwerk);
4. het bebouwde oppervlak:
de som van de buitenwerks gemeten oppervlakken van alle op een bouwperceel staande gebouwen met inbegrip van bovengrondse bouwonderdelen, voor zover aanwezig op 1,00 m of hoger boven het omliggende afgewerkte bouwterrein;
 5. de dakhelling:
de hoek, welke het dakvlak/de kap maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
 6. de inhoud van een gebouw:
de buitenwerks gemeten inhoud boven het omliggende afgewerkte bouwterrein;
 7. de afstand tussen de zijgevels:
de afstand vanaf het zijgevelvlak van een hoofdgebouw of blok van hoofdgebouwen - te meten langs het verlengde van de voorgevel - tot aan het zijgevelvlak, of het verlengde daarvan, van een aangrenzend hoofdgebouw of blok van hoofdgebouwen.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Centrumbebouwing

Bestemmingsomschrijving

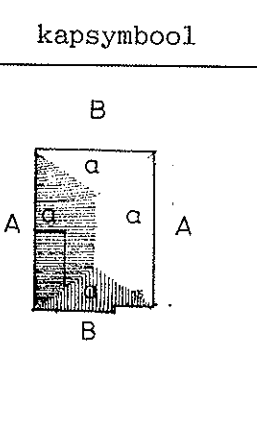
- A. 1. De op de kaart voor centrumbebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. woonhuizen;
 - b. winkels;
 - c. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- al dan niet in combinatie met elkaar, met de bij deze functies behorende tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend:
- a. woonhuizen;
 - b. winkels;
 - c. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- al dan niet in combinatie met elkaar, worden gebouwd.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd; onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeihoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.
4. Eén of meerdere gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.

5. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,50 m en ten hoogste 5,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot maximaal 7,00 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 7,00 m mag bedragen.
6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 40° en ten hoogste 70° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval het hoofdgebouw voorzien mag zijn van een dak met een lagere helling of een plat dak.
7. Indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek", gelden ten aanzien van de goot- of boeiboordhoogte en de dakhelling van het hoofdgebouw, in afwijking van hetgeen hieromtrent is bepaald in de leden B.5 en B.6, de volgende bepalingen:
 - a. de goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw zal niet minder c.q. niet meer bedragen dan de in lid B.8 in de tabel vermelde minimum c.q. maximum goot- of boeiboordhoogte;
 - b. het hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de in lid B.8 in de tabel vermelde minimum c.q. maximum dakhelling;
 - c. voor zover in de tabel in lid B.8 een kapsymbool is aangegeven, zal de kapvorm van het hoofdgebouw hiermee overeenkomen;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw zal ten minste 90% van het bebouwingsvlak bedragen.

8.

goot- of boei- boordhoogte		dakhelling in $^\circ$		kapsymbool
min	max	min	max	
A 2,80	3,80	a. 40	50	
B 3,50	4,50			

9. De breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van een hoofdgebouw zal ten minste 5,00 m en ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij op de kaart in het bouwperceel gevelbreedtematen staan ingeschreven, in welk geval de gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van het hoofdgebouw niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de op de kaart ingeschreven minimum- c.q. maximumgevelbreedtemaat; deze bepaling is niet van toepassing op hoofdgebouwen die worden gebouwd op bouwpercelen die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
10. De in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) voorzien zijn van een topgevel dan wel een dakschild.
11. Indien de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt/worden voorzien van een dakkapel, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. per dakvlak mag niet meer dan één dakkapel worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte per dakkapel zal ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het betreffende dakvlak.
12. De hoogte van de gevelopeningen van de in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevels van de hoofdgebouwen zal groter zijn dan de breedte van de gevelopeningen.
13. De afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak zal ten hoogste 1,00 m bedragen.
14. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) bijgebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. de bijgebouwen binnen het bebouwingsvlak zullen worden gebouwd;
 - b. de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. de dakhelling van de bijgebouwen ten minste 40° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval de bijgebouwen mogen zijn voorzien van een dak met een lagere helling of een plat dak;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 70° zal bedragen.
15. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
- de in hoofdstuk 1.B van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden;
 - de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
- nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B.2 bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
 2. de in lid B.5 bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
 3. de in lid B.6 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
 4. de nokrichting van de lid B.6 bedoelde kap;
 5. de in lid B.9 bedoelde gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
 6. de plaats en afmetingen van de in lid B.11 genoemde dakkapellen;
 7. de in lid B.13 genoemde afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen;
 8. de in lid B.14 bedoelde plaats van de bijgebouwen;
 9. de in lid B.14.c en d bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;
 10. het materiaalgebruik van de gebouwen;
 11. de vormgeving en afmetingen van stoepen;
- en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
12. de plaats en afmetingen van de in lid B.15 bedoelde andere bouwwerken.

Vrijstellingsbepalingen

- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.5 en toestaan dat, indien het bouwperceel niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot maximaal 7,00 m toegestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeiboordhoogte wordt vergroot tot 7,00 m, onverminderd het bepaalde in lid B.7.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.6 en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°, onverminderd het bepaalde in lid B.7.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.9 en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt vergroot tot maximaal 15,00 m.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.12 en toestaan dat de in lid B.12 bedoelde gevelopeningen een andere vorm krijgen dan is voorgeschreven.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.13 en toestaan dat de afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak wordt vergroot tot 4,00 m.

Afweging

5. De in de leden 1 tot en met 4 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - b. indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - c. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - d. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

- E. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het verwijderen van stoepen, stoeppalen en de tussen de stoeppalen aanwezige kettingen en stangen.

2. Het in lid E.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Afweging

3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Gebruiksbepalingen

- F. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4: Woonhuizen klasse A

Bestemmingsomschrijving

- A. 1. De op de kaart voor woonhuizen klasse A aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. woonhuizen.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd; onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeiboordhoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.
4. Eén (of meerdere) gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
5. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,50 m en ten hoogste 5,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot maximaal 6,00 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 6,00 m mag bedragen.
6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 70° zal bedragen.
7. De breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van een hoofdgebouw zal ten minste 4,50 m en ten hoogste 10,00 m bedragen.
8. De in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) voorzien zijn van een topgevel dan wel een dakschild.

9. Indien de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt/worden voorzien van een dakkapel, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. per dakvlak mag niet meer dan één dakkapel worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte per dakkapel zal ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het betreffende dakvlak.
10. De hoogte van de gevelopeningen van de in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevels van de hoofdgebouwen zal groter zijn dan de breedte van de gevelopeningen.
11. De afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak zal ten hoogste 1,00 m bedragen.
12. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functies twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
 - a. de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 50 m² zal bedragen, met inachtneming van de volgende beperking:
de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
13. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
- de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
- nadere eisen stellen ten aanzien van:
1. de in lid B.2 bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
 2. de in lid B.5 bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;

3. de in lid B.6 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
 4. de nokrichting van de lid B.6 bedoelde kap;
 5. de in lid B.7 bedoelde gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
 6. de plaats en afmetingen van de in lid B.9 genoemde dakkapellen;
 7. de in lid B.11 genoemde afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen;
 8. de in lid B.12.a bedoelde plaats van de bijgebouwen;
 9. de in lid B.12.d bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;
 10. het materiaalgebruik van de gebouwen;
 12. de vormgeving en afmetingen van stoepen;
- en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
13. de plaats en afmetingen van de in lid B.13 bedoelde andere bouwwerken.

Vrijstellingsbepalingen

- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.5 en toestaan dat, indien het bouwperceel niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 6,00 m toegeestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeiboordhoogte wordt vergroot tot 6,00 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.6 en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.7 en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt vergroot tot maximaal 15,00 m.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.10 en toestaan dat de in lid B.10 bedoelde gevelopeningen een andere vorm krijgen dan is voorgeschreven.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.11 en toestaan dat de afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak wordt vergroot tot 4,00 m.

Afweging

6. De in de leden 1 tot en met 5 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - b. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

- E. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouw-grens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het verwijderen van stoepen, stoeppalen en de tussen de stoeppalen aanwezige kettingen en stangen.
2. Het in lid E.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Afweging

3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Gebruiksbepalingen

- F. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
- a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, als winkel en als bedrijf;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5: Woonhuizen klasse B

Bestemmingsomschrijving

- A. 1. De op de kaart voor woonhuizen klasse B aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan", mogen de gronden en gebouwen tevens worden gebruikt voor het wonen in combinatie met een winkel.
3. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstverlenend bedrijf toegestaan", mogen de gronden tevens worden gebruikt voor het wonen in combinatie met een dienstverlenend bedrijf en/of een dienstverlenende instelling.
4. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "opslag toegestaan", mogen de gronden tevens worden gebruikt voor het wonen in combinatie met opslag.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
- woonhuizen;
 - woonhuizen in combinatie met een winkel, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan";
 - woonhuizen in combinatie met een dienstverlenend bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstverlenend bedrijf toegestaan";
 - woonhuizen in combinatie met opslag, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "opslag toegestaan".
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. Het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal niet meer bedragen dan het op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak ingeschreven aantal, tenzij op de kaart in het bebouwingsvlak geen aantal is vermeld, in welk geval de hoofdgebouwen vrijstaand zullen worden gebouwd.

Onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeiboordhoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.

4. Voor zover een gevelbouwgrens is aangegeven zal (zullen) één (of meerdere) gevel(s) van de hoofdgebouwen in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
5. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,50 m en ten hoogste 5,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot maximaal 7,00 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 7,00 m mag bedragen.
6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 70° zal bedragen.
7. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functies twee bijgebouwen worden gebouwd, waarvan niet meer dan één vrijstaand met een maximale oppervlakte van 30 m², mits:
 - a. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, de bijgebouwen achter of in de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan zullen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 50 m² zal bedragen, met inachtneming van de volgende beperking:
de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
8. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
- nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B.5 bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
 2. de in lid B.6 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
 3. de in lid B.7.a bedoelde plaats van de bijgebouwen;
- en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
4. de plaats en afmetingen van de in lid B.8 bedoelde andere bouwwerken.

Vrijstellingsbepalingen

- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.5 en toestaan dat, indien het bouwperceel niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 7,00 m toegestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeiboordhoogte wordt vergroot tot 7,00 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.6 en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.7.a en toestaan dat bijgebouwen maximaal 3,00 m voor de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan worden gebouwd.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.7.b en toestaan dat indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan", "dienstverlenend bedrijf toegestaan", of "opslag toegestaan", ten behoeve van de winkel, het dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling of de opslag, de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot tot 150 m², onverminderd het bepaalde in lid B.7.a, c en d.

Afweging

4. De in de leden 1 tot en met 4 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - b. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Gebruiksbepalingen

- E. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
- a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen als winkel, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan", in welk geval in combinatie met het wonen een winkel is toegestaan;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen als dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstverlenend bedrijf toegestaan", in welk geval in combinatie met het wonen een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling is toegestaan;
 - d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor opslag, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "opslag toegestaan", in welk geval in combinatie met het wonen opslag is toegestaan.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- woonhuizen;
 - bijgebouwen bij woonhuizen;
 - groenvoorzieningen, terreinen en erven, woonstraten, parkeerplaatsen en andere oppervlakte verhardingen;
 - andere bouwwerken en andere werken en, zij het in beperkte mate, voor straatmeubilair.

Bebouwingsbepalingen

- B. Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het gestelde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze bestemming uitwerken met inachtneming van:
- de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, zoals omschreven in hoofdstuk 4.2 van de toelichting; en met inachtneming van de volgende regels:
1. de woonhuizen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 2. de (nok)hoogte van de woonhuizen zal niet meer dan de in het bebouwingsvlak aangegeven hoogte bedragen;
 3. per woonhuis mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. de bijgebouwen binnen het bebouwingsvlak zullen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 112 m² zal bedragen;
 - c. de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 4. de hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 10,00 m bedragen.

Bijzondere bepaling

- C. Zolang en voor zover de in lid B bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid A bedoelde bestemming, slechts worden opgericht, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

Gebruiksbepalingen

- D. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7: Bijzondere bebouwing

Bestemmingsomschrijving

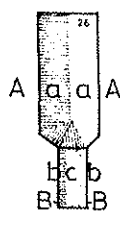
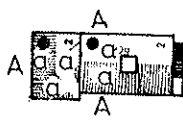
- A. 1. De op de kaart voor bijzondere bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:
- religieuze doeleinden, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van een "I";
 - overheidsdoeleinden, indien het bouwperceel is voorzien van een "II";
 - sociaal-culturele doeleinden, indien het bouwperceel is voorzien van een "III";
 - sociaal-medische doeleinden, indien het bouwperceel is voorzien van een "IV";
 - maatschappelijke doeleinden, indien het bouwperceel is voorzien van een "V";
 - dienstverlenende instellingen of dienstverlenende bedrijven, indien het bouwperceel is voorzien van een "VI";
- alsmede voor daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan"; met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Indien een bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd met de in lid A.1 onder a, b, c, d en e genoemde functies met daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen, uitsluitend indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan".
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. Indien een gevelbouwgrens is aangegeven zal één gevel van de hoofdgebouwen in de gevelbouwgrens worden gebouwd.

4. Per bouwperceel dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan", is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
5. De hoogte van de hoofdgebouwen zal niet meer dan de in het bebouwingsvlak aangegeven hoogte bedragen.
6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 70° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval het hoofdgebouw voorzien mag zijn van een dak met een lagere helling of een plat dak.
7. De hoogte van de kerktoren op het bouwperceel, dat is voorzien van een "I" (religieuze doeleinden) en het volgnummer 1, zal ten hoogste 40,00 m bedragen.
8. Indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "karakteristiek", gelden per in het bouwvlak ingeschreven volgnummer ten aanzien van de hoogte en de dakhelling van het hoofdgebouw, in afwijking van hetgeen hieromtrent is bepaald in de leden B.5, B.6 en B.7 de volgende bepalingen:
 - a. de goot- en boeihoogte van het hoofdgebouw zal niet minder c.q. niet meer bedragen dan de in lid B.9 in de tabel vermelde minimum c.q. maximum goot- of boeihoogte;
 - b. het hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de in lid B.9 in de tabel vermelde minimum c.q. maximum dakhelling;
 - c. voor zover in de tabel in lid B.9 een kapsymbool is aangegeven, zal de kapvorm van het hoofdgebouw hiermee overeenkomen;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw zal ten minste 90% van het bebouwingsvlak bedragen.

9.	goot- of boei- boordhoogte		dakhelling in $^\circ$		kapsymbool
	min	max	min	max	
1.					
A.	19,30	20,30	a.	75	
B.	10,40	11,40	b.	50	
C.	5,80	6,80	c.	20	
D.	2,20	3,20	d.	45	
E.	3,00	4,00	e.	plat	
F.	3,90	4,90	f.	40	
G.	7,50	8,50		50	
H.	2,50	3,50			

goot- of boei- boordhoogte		dakhelling in °		kapsymbool
min	max	min	max	
2. A. 5,10 B. 3,00	6,10 4,00	a. 40 b. 50 c. plat	50 60	
3. A. 7,10	8,10	a. 50	60	

10. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) bijgebouwen worden gebouwd, mits:
- de bijgebouwen binnen het bebouwingsvlak zullen worden gebouwd;
 - de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
11. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen, met uitzondering van andere bouwwerken ten behoeve van een zendmast voor zover gelegen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "zendmast", in welk geval de hoogte maximaal 40,00 m mag bedragen.
12. Voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hek", dient een langs de weg gebouwd hek op de plaats te worden gebouwd die als zodanig op de kaart is aangegeven.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
- de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden;

- de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" toegekende karakteristieke waarden;

nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de in lid B.2 bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
2. de in lid B.5 bedoelde hoogte van de hoofdgebouwen;
3. de in lid B.6 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
4. de nokrichting van de lid B.6 bedoelde kap;
5. de in lid B.10 bedoelde plaats van de bijgebouwen;
6. de in lid B.10 bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;
7. het materiaalgebruik van de gebouwen;
8. de vormgeving en afmetingen van stoepen.

en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:

9. de plaats en afmetingen van de in lid B.11 bedoelde andere bouwwerken.

Vrijstellingsbepalingen

- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in B.10.a en toestaan dat bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd.

Afweging

2. De in lid D genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht" toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - b. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" toegekende karakteristieke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - c. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;

- d. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

- E. 1. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", 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 verven of pleisteren van de in de gevelbouw-grens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het verwijderen van stoepen, stoeppalen en de tussen de stoeppalen aanwezige kettingen en stangen.
- 2. Het in lid E.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Afweging

- 3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Gebruiksbepalingen

- F. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
- 2. Onder strijdig gebruik worden in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en gebouwen als horeca- of aanverwant bedrijf, althans voor zover een zodanig gebruik buiten het kader van de bestemming valt;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht" in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8: Horecabedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. 1. De op de kaart voor horecabedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:
 - a. een hotel restaurant en/of café; indien de gronden zijn voorzien van een "I";
 - b. een cafetaria, indien de gronden zijn voorzien van een "II";
 - c. een bar/-dancing/-discotheek, indien de gronden zijn voorzien van een "III";
 - d. een automatenhal, indien de gronden zijn voorzien van een "IV";
 alsmede voor daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen; met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd met de in lid A.1 onder a, b, c, en d genoemde functies met daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. Voor zover het bouwperceel valt binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht", zullen de hoofdgebouwen vrijstaand worden gebouwd; onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeiboordhoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.
4. Eén of meerdere gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrems worden gebouwd.
5. Per horecabedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.

6. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,50 m en ten hoogste 5,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 7,50 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte ten hoogste 7,50 m mag bedragen.
7. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 40° en ten hoogste 60° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval het hoofdgebouw voorzien mag zijn van een dak met een lagere helling of een plat dak.
8. Voor zover het bouwperceel valt binnen het gebied dat op de kaart is voorzien de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zal de breedte van de in de gevelbouw grens gebouwde gevel(s) van een hoofdgebouw ten minste 5,00 m en ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij op de kaart in het bouwperceel gevelbreedtematen staan ingeschreven, in welk geval de gevelbreedte van de in de gevelbouw grens gebouwde gevel(s) van het hoofdgebouw niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de op de kaart ingeschreven minimum c.q. maximum gevelbreedtemaat.
9. Voor zover het bouwperceel valt binnen het gebied dat op de kaart is voorzien de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zal (zullen) de in de gevelbouw grens of daarachter gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen voorzien zijn van een topgevel dan wel een dakschild.
10. Voor zover het bouwperceel valt binnen het gebied dat op de kaart is voorzien de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", dienen, indien de in de gevelbouw grens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt (worden) voorzien van een dakkapel, de volgende beperkingen in acht te worden genomen:
 - a. in het dakvlak mag niet meer dan één dakkapel worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van de dakkapel zal ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het betreffende dakvlak.
11. De afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak zal ten hoogste 1,00 m bedragen.
12. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) bijgebouwen worden gebouwd, mits:

- a. de bijgebouwen binnen het bebouwingsvlak zullen worden gebouwd;
- b. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. de dakhelling van de bijgebouwen tenminste 40° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval de bijgebouwen mogen zijn voorzien van een dak met een lagere helling of een plat dak;
- d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.

13. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
- de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
- nadere eisen stellen ten aanzien van:
- 1. de in lid B.2 bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
 - 2. de in lid B.6 bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
 - 3. de in lid B.7 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
 - 4. de nokrichting van de lid B.6 bedoelde kap;
 - 5. de in lid B.8 bedoelde gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
 - 6. de plaats en afmetingen van de in lid B.10 genoemde dakkapellen;
 - 7. de in lid B.11 genoemde afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen;
 - 8. de in lid B.12.a bedoelde plaats van de bijgebouwen;
 - 9. de in lid B.12.c en d bedoelde dakhelling van de bijgebouwen.
 - 10. het materiaalgebruik van de gebouwen;

11. de vormgeving en afmetingen van stoepen;

en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:

12. de plaats en afmetingen van de in lid B.13 bedoelde andere bouwwerken.

Vrijstellingsbepalingen

- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in B.6 en toestaan dat, indien het bebouwingsvlak niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 7,50 m toegestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeiboordhoogte wordt vergroot tot 7,50 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.7 en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.8 en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt vergroot tot maximaal 15,00 m.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.11 en toestaan dat de afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak wordt vergroot tot 4,00 m.

Afweging

5. De in de leden 1 tot en met 4 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
- de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht" toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 - hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

- E. 1. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", 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 verven of pleisteren van de in de gevelbouw-grens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het verwijderen van stoepen, stoeppalen en de tussen de stoeppalen aanwezige kettingen en stangen.
2. Het in lid E.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Afweging

3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Gebruiksbepalingen

- F. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik worden in ieder geval verstaan: het gebruik van de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Vrijstelling op het gebruik

- G. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid F.3 vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid F.1, dat de gronden en gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt voor die doeleinden waartoe zij middels een aanduiding op de kaart zijn bestemd en toestaan dat de gronden die op de kaart niet zijn voorzien van een "I", tevens of uitsluitend worden gebruikt als hotel, restaurant en/of café; althans voor zover deze combinatie niet reeds ingevolge lid A is toegestaan.

Afweging

2. De in lid 1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 9: Bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. 1. De op de kaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:
- a. een aannemersbedrijf, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van een "I";
 - b. een drukkerij / uitgeverij, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van een "II";
 - c. een garagebedrijf, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van een "III";
 - d. een scheepsreparatie en -opslagbedrijf, indien het bouwperceel op de kaart is voorzien van een "IV";
- met de daarin opgenomen dienstwoning met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen", zijn de gronden tevens bestemd voor verkooppunten van motorbrandstoffen (met uitzondering van LPG) met de daarbij behorende terreinen, andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen met een daarin opgenomen dienstwoning worden gebouwd.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. Indien een gevelbouwgrens is aangegeven zal (zullen) één of meerdere gevel(s) van de hoofdgebouwen in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
4. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
5. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,50 m en ten hoogste 5,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "maximum goot- of boeiboordhoogte", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de in het betreffende bouwperceel ingeschreven maat.

6. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 40° en ten hoogste 60° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval het hoofdgebouw voorzien mag zijn van een dak met een lagere helling of een plat dak.
7. Indien het bouwperceel valt binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht", zal (zullen) in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen voorzien zijn van een topgevel.
8. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) bijgebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. de bijgebouwen binnen het bebouwingsvlak zullen worden gebouwd;
 - b. de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. de dakhelling van de bijgebouwen tenminste 40° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval de bijgebouwen mogen zijn voorzien van een dak met een lagere helling of een plat dak;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
9. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
 - de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, die vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 nadere eisen stellen ten aanzien van:
 1. de in lid B.2 bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
 2. de in lid B.5 bedoelde goot- of boeihoogte van de hoofdgebouwen;
 3. de in lid B.6 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
 4. de nokrichting van de lid B.6 bedoelde kap;

5. de in lid B.8.a bedoelde plaats van de bijgebouwen;
 - 6 de in lid B.8.c en d bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;
 7. het materiaalgebruik van de gebouwen;
 8. de vormgeving en afmetingen van stoepen;
- en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
9. de plaats en afmetingen van de in lid B.9 bedoelde andere bouwwerken.

Vrijstellingsbepalingen

- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.5 en toestaan dat, indien het bebouwingsvlak niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeihoogte tot 7,00 m toegestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeihoogte wordt vergroot tot 7,00 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.6 en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°.

Afweging

3. De in de leden 1 en 2 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezichten" toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - b. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

- E. 1. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezichten", 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 verven of pleisteren van de in de gevelbouw-
grens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het verwijderen van stoepen, stoeppalen en de tus-
sen de stoeppalen aanwezige kettingen en stangen.
2. Het in lid E.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestem-
ming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het
van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwer-
ken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Afweging

3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelich-
ting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhis-
torische waarden hierdoor niet onevenredig worden ge-
schaad.

Gebruiksbepalingen

- F. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hier-
omtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik worden in ieder geval verstaan:
- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel;
 - b. het gebruik van de gronden en gebouwen als agrarisch bedrijf, als horeca-of aanverwant bedrijf;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsge-
zicht", in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhis-
torische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toe-
passing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door
dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Vrijstelling op het gebruik

- G. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid F.3 vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A.1, juncto F.1 en toestaan dat de gronden en gebouwen gebruikt worden ten behoeve van in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemde, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits vooraf advies is ingewonnen bij de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne, omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaar oplevert.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, onverlet het bepaalde in lid F.3 vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid F.2.a dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel in de vorm van de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, geassembleerd en/of gerepareerd, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, mits de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de produktiefunctie.

Afweging

3. De in de leden 1 en 2 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 10: Recreatieve voorzieningen

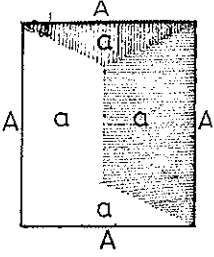
Bestemmingsomschrijving

- A. 1. De op de kaart voor recreatieve voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfs- en verblijfsgebouwen ten behoeve van een zeilschool met een daarin opgenomen bedrijfswoning met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, groenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mag uitsluitend een bedrijfs- en verblijfsgebouw ten behoeve van een zeilschool met een daarin opgenomen dienstwoning worden gebouwd.
2. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
3. Ten aanzien van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. de goot- of boeiboordhoogte van het hoofdgebouw zal niet minder c.q. niet meer bedragen dan de in lid B.4 in de tabel vermelde minimum c.q. maximum goot- of boeiboordhoogte;
 - b. het hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de helling niet minder c.q. niet meer zal bedragen dan de in lid B.4 in de tabel vermelde minimum c.q. maximum dakhelling;
 - c. de kapvorm van het hoofdgebouw zal overeenkomen met het kapsymbool, voor zover dit in lid B.4 in de tabel is aangegeven;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw zal ten minste 90% van het bebouwingsvlak bedragen.

4.

goot- of boei- boordhoogte		dakhelling in °		kapsymbool
min	max	min	max	
A. 2,50	3,50	a. 45	55	

5. Bij het hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) bijgebouwen worden gebouwd, mits:
- de bijgebouwen binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bijgebouwengebied zullen worden gebouwd;
 - de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
6. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
- de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden;
 - de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende karakteristieke waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
- nadere eisen stellen ten aanzien van:
- de in lid B.2 bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;
 - de in lid B.4 bedoelde goot- of boeihoogte van de hoofdgebouwen;
 - de in lid B.4 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
 - de nokrichting van de lid B.4 bedoelde kap;
 - de in lid B.5.a bedoelde plaats van de bijgebouwen;

6. het materiaalgebruik van de gebouwen;

7. de vormgeving en afmetingen van stoepen;

en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:

8. de plaats en afmetingen van de in lid B.6 bedoelde andere bouwwerken.

Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

- D. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouw-grens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het verwijderen van stoepen, stoeppalen en de tussen de stoeppalen aanwezige kettingen en stangen.
2. Het in lid D.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Afweging

3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Gebruiksbepalings

- E. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel;

- b. het gebruik van de gronden en gebouwen als industrieel bedrijf;
 - c. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden;
 - d. het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende karakteristieke waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11: Opslagdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. 1. De op de kaart voor opslagdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van opslagdoeleinden;
alsmede voor daarbij behorende of daarin opgenomen dienstwoningen;
met de bij deze functies behorende bijgebouwen, tuinen en/of erven, terreinen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van opslagdoeleinden worden gebouwd al dan niet met daarbij of daarin opgenomen dienstwoningen.
2. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. De hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd; onder vrijstaand wordt tevens verstaan het aaneengebouwd zijn op een zodanige wijze, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in onderling verschil in goot- of boeiboordhoogte, dakvorm en/of gevelbelijning tussen gebouwen.
4. Eén of meerdere gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) in de gevelbouwgrens worden gebouwd.
5. Per opslagbedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
6. De goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen zal ten minste 2,50 m en ten hoogste 5,50 m bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 6,50 m toegestaan", in welk geval de goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 6,50 m mag bedragen.
7. De hoofdgebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 40° en ten hoogste 60° zal bedragen. tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval het hoofdgebouw voorzien mag zijn van een dak met een lagere helling of een plat dak.

8. De breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van een hoofdgebouw zal ten minste 5,00 m en ten hoogste 8,00 m bedragen.
9. De in de gevelbouwgrens of daarachter gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen zal (zullen) voorzien zijn van een topgevel dan wel een dakschild.
10. Indien de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt (worden) voorzien van een dakkapel, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. per dakvlak mag niet meer dan één dakkapel worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte per dakkapel zal ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het betreffende dakvlak.
11. De afstand tussen de zijgevels van hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak zal ten hoogste 1,00 m bedragen.
12. Bij ieder hoofdgebouw mogen ten behoeve van de daarin gevestigde functie(s) bijgebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. de bijgebouwen binnen het bebouwingsvlak zullen worden gebouwd;
 - b. de goot- of boeiboordhoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. de dakhelling van de bijgebouwen ten minste 40° zal bedragen, tenzij het bouwperceel op de kaart is voorzien van de aanduiding "plat dak toegestaan", in welk geval de bijgebouwen mogen zijn voorzien van een dak met een lagere helling of een plat dak;
 - d. de dakhelling van de bijgebouwen ten hoogste 60° zal bedragen.
13. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van:
- de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
- nadere eisen stellen ten aanzien van:
1. de in lid B.2 bedoelde plaats van de hoofdgebouwen;

2. de in lid B.6 bedoelde goot- of boeiboordhoogte van de hoofdgebouwen;
 3. de in lid B.7 bedoelde dakhelling van de hoofdgebouwen;
 4. de nokrichting van de lid B.7 bedoelde kap;
 5. de in lid B.8 bedoelde gevelbreedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
 6. de plaats en afmetingen van de in lid B.10 genoemde dakkapellen;
 7. de in lid B.11 genoemde afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen;
 8. de in lid B.12.a bedoelde plaats van de bijgebouwen;
 9. de in lid B.12.c en d bedoelde dakhelling van de bijgebouwen;
 10. het materiaalgebruik van de gebouwen;
 11. de vormgeving en afmetingen van stoepen;
- en voorts uit een oogpunt van verkeersveiligheid ten aanzien van:
12. de plaats en afmetingen van de in lid B.13 bedoelde andere bouwwerken.

Vrijstellingsbepalingen

- D.
1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.6 en toestaan dat, indien het bebouwingsvlak niet is voorzien van de aanduiding "goot- of boeiboordhoogte tot 6,50 m toegestaan", de in dat lid genoemde maximale goot- of boeiboordhoogte wordt vergroot tot 6,50 m.
 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.7 en toestaan dat de in dat lid genoemde maximale kap- of dakhelling wordt vergroot tot 80°.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.8 en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) van de hoofdgebouwen wordt vergroot tot maximaal 15,00 m.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B.11 en toestaan dat de afstand tussen de zijgevels van de hoofdgebouwen binnen hetzelfde bebouwingsvlak wordt vergroot tot 4,00 m.

Afweging

5. De in de leden 1 tot en met 4 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 - b. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

- E. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouw-grens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het verwijderen van stoepen, stoeppalen en de tussen de stoeppalen aanwezige kettingen en stangen.
2. Het in lid E.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Afweging

3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen toegekende cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Gebruiksbepalingen

- F. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
-- het gebruik van de gronden en gebouwen in strijd met de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12: Autoboxen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor autoboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van stallingsruimte voor motorvoertuigen, met de daarbij behorende verhardingen, andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
2. De goot- of boeihoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 bedragen.
3. De gebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten hoogste 50° zal bedragen.
4. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B.4 bedoelde andere bouwwerken.

Gebruiksbeperkingen

- D. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
-- het gebruik van gronden en gebouwen als ambachtelijk bedrijf of dienstverlenend bedrijf.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13: Openbare nutsgebouwtjes**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor openbare nutsgebouwtjes aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsgebouwtjes of naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met de daarbij behorende terreinen, andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. De gebouwtjes mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
2. De goot- of boeihoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 bedragen.
3. De dakhelling van een nutsgebouwtje zal ten hoogste 45° zal bedragen.
4. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

Artikel 14: Parkeerterreinen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor parkeerterreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerterreinen, met de daarbij behorende beplanting, andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen mogen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 6,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B.2 bedoelde andere bouwwerken.

Gebruiksbepalingen

- D. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met hetgeen hieromtrent is bepaald in deze bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
- a. het gebruik van gronden als standplaats voor onderkomens;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15: Verkeersdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. 1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, pleinen, stegen, parkeervoorzieningen, trottoirs en kaden en andere verkeersvoorzieningen, alsmede, voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", voor groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere werken.
2. Voor zover de gronden vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht", zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen uit een oogpunt van verkeersveiligheid nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid B.2 bedoelde andere bouwwerken.

Artikel 16: Water**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor grachten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en watergangen, alsmede voor het recreatieve medegebruik en aanlegplaatsen en een fiets- en voetbrug, dit laatste uitsluitend voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "fiets-/voetbrug", met de bij deze functies behorende andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 2,00 m bedragen.

HOOFDSTUK 3: TOEGEVOEGDE BESTEMMING**Artikel 17: Waardevolle boombeplanting****Bestemmingsomschrijving**

- A. 1. De op de kaart voor waardevolle boombeplanting aange-
wezen gronden zijn, naast het bepaalde in artikel 15,
tevens bestemd voor boombeplanting.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en her-
stel van de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de
gronden toegekende cultuurhistorische waarden.

**Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is ver-
eist**

- B. 1. In het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft,
is het verboden zonder of in afwijking van een schrif-
telijk vergunning van burgemeester en wethouders (aan-
legvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken
zijnde, een werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van bomen.
2. Het in lid B.1 vervatte verbod is niet van toepassing
op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestem-
ming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het
van kracht worden van dit plan;
 - d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwer-
ken op het net van openbare voorzieningen.

Afweging

3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden
verleend, indien de in hoofdstuk 1.2 van de toelich-
ting aan de gronden toegekende cultuurhistorische
waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 4: OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 19: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages; deze vrijstelling is niet van toepassing op de maten, afmetingen en percentages, waarvan door middel van de in de bestemmingen opgenomen vrijstellingsbepalingen vrijstelling kan worden verleend, noch op de in de vrijstellingsbepalingen opgenomen maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop of profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt (worden) aangepast, wanneer de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geeft (geven);
3. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat de vorm of situering van een bestemmingsvlak wordt aangepast, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - a. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwtjes ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
5. het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 5, de artikelen 7 tot en met 14 en artikel 16 ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toe te staan dat de in die artikelen genoemde maximale hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 - a. de oppervlakte van de andere bouwwerken niet meer dan 4 m² zal bedragen;
 - b. bij schermvormige andere bouwwerken de oppervlakte in horizontale projectie van de grootste zijde niet meer dan 4 m² zal bedragen;
 - c. zulks noodzakelijk is binnen het kader van de betreffende bestemming;
6. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bebouwingsvlak en toe te staan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
7. het bepaalde in artikel 4 lid B.12.b en artikel 5 lid B.7.b ten aanzien van de oppervlakte van de bijgebouwen en toe te staan dat, voor zover het betreft vrijstaande hoofdgebouwen, de in de leden genoemde maximale oppervlakte wordt vergroot tot 100 m², mits:
 - a. de vergroting ten behoeve van een dienstverlenende instelling, met inbegrip van vrije beroepen zoals dat van arts, accountant of een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, noodzakelijk is;
 8. het bepaalde in artikel 4 lid B.12 en artikel 5 lid B.7 en toe te staan dat per woonhuis een derde bijgebouwtje wordt gebouwd, zoals een volière, een groentekas of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bijgebouwtje, mits:
 - a. de oppervlakte van het bijgebouwtje niet meer dan 12 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van het bijgebouwtje niet meer dan 2,50 m zal bedragen;
 - c. het overige bepaald in artikel 4 lid B.12, c.q. artikel 5 lid B.7 onverminderd wordt toegepast;
 9. het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 10 ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de maximale hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend- en/of ontvangmasten wordt vergroot, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte niet meer dan 15,00 m zal bedragen en zulks noodzakelijk is binnen het kader van de betreffende bestemming, met dien verstande dat de hoogte van de zend- en/of ontvangmasten ten behoeve van zakelijk verkeer, ten hoogste 18,00 m zal bedragen;
 - b. de hoogte niet meer dan 25,00 m bedragen, nadat vooraf ter zake een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Afweging

10. De in de leden 1 tot en met 9 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien:
 - a. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze vallen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "beschermde dorpsgezicht", toegekende cultuurhistorische waarden, hierdoor niet onevenredig worden geschaad;

- b. de in hoofdstuk 1.2 van de toelichting aan de gronden en gebouwen, voor zover deze op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", toegekende karakteristieke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- c. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
- d. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 20: Wijzigingsbevoegdheid

- A. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming "autoboxen" mag worden gewijzigd in de bestemming "woonhuizen klasse A", mits:
- de bepalingen van artikel 4 overeenkomstig worden toegepast.

Afweging

2. De in lid 1 genoemde wijziging kan slechts worden toegestaan, indien:
- a. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
 - b. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Bijzondere bepaling

- B. Zolang en voor zover de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, mag wijziging slechts plaatsvinden indien dit in overeenstemming met een ontwerp-wijzigingsbesluit en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

Artikel 21: Procedureregels

1. Een ontwerp-besluit tot uitwerking van het plan op grond van artikel 6 van deze voorschriften, alsmede een ontwerp-besluit tot wijziging van het plan op grond van artikel 20 van deze voorschriften, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 14 dagen ter secretarie ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het College van burgemeester en wethouders schriftelijke bezwaren indienen tegen het ontwerp-uitwerkingsbesluit of ontwerp-wijzigingsbesluit.

Artikel 22: Overgangsbepalingen**Overgangsbepalingen ten aanzien van gebouwen en andere bouwwerken**

A. Gebouwen en andere bouwwerken welke bij de eerste terinzagelegging van het plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd, krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet:

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 bouwvergunning geschiedt binnen 1,5 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepalingen

- B. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A.1 voor een éénmalige uitbreiding van de gebouwen die ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, met ten hoogste 10% van de bestaande inhoud.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A.2 en toestaan dat de gebouwen na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit met ten hoogste 10% van de op dat tijdstip bestaande inhoud mogen worden uitgebreid, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 1,5 jaar na het tenietgaan en behoudens onteigening krachtens de wet.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en gebouwen dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan mag worden voortgezet, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik dat op grond van de bestemmingen die in dit plan aan de gronden en gebouwen zijn gegeven, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 23: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

artikel 3 lid F.1

artikel 4 lid F.1

artikel 5 lid E.1

artikel 6 lid D.1

artikel 7 lid F.1

artikel 8 lid F.1

artikel 9 lid F.1

artikel 10 lid E.1

artikel 11 lid F.1

artikel 12 lid D.1

artikel 14 lid D.1

ten aanzien van het gebruik van de gronden en gebouwen,

en overtreding van het bepaalde in

artikel 3 lid E.1

artikel 4 lid E.1

artikel 7 lid E.1

artikel 8 lid E.1

artikel 9 lid E.1

artikel 10 lid D.1

artikel 11 lid E.1

artikel 17 lid B.1

ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van

artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het
bestemmingsplan Balk-kom, gemeente Gaasterlân-Sleat.

Aldus vastgesteld door de raadsvergadering van 23-10-1990.

De secretaris,

De voorzitter,

.....

.....

BIJLAGE 1

Positieve lijst

Categorieën							Categorieën						
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
A							asfaltmenginstallaties,						
aannemersbedrijf				0			(verwerkingscap. groter dan						
aardappelmeel- en stroopfabrieken					0		500 t/j)					0	
aardappelprodukten,							asfaltverwerkende industrie					0	
inrichtingen tot het bakken van-,				0			auto(assemblage)industrie				0		
(prod.cap. groter dan 500 t/j)							autogarages (klein)		0				
aardewerkfabrieken					0		autogasoliepomp-installatie met						
aardewerkfabrieken met niet ande-							ondergrondse tanks		0				
re dan elektrische ovens en tot							autokerkhoven,						
een totale cap. van niet meer							(terreinopp. groter dan 250 m²)					0	
dan 100 kW				0			automobielen,						
aardewerkfabrieken met niet ande-							herstelinrichtingen voor-				0		
re dan elektrische ovens en tot							automobielen,						
een totale cap. van niet meer							herstelinrichtingen voor-						
dan 40 kW			0				mits zonder plaatwerkerij		0				
abattoirs					0		automobielen,						
accountants-, boekhoud- of belas-							herstelinrichtingen voor,-						
tingsconsulentkantoor	0						mits verbonden aan een garage-						
adviesbureaus	0						bedrijf		0				
afval (olie-achtig),							azoverbindingen,						
(terreinopp. groter dan 250 m²)				0			inrichtingen tot het bereiden						
afvaltransportbedrijven,							van-						0
(terreinopp. groter dan 250 m²)				0			azoxyverbindingen,						
afvalwaterzuiveringsinstallaties,							inrichtingen tot het bereiden						
(riool- en afvalwater)					0		van-						0
afval uit kolenmijnen,							azijnzuur,						
inrichtingen voor de verwerking							inrichtingen tot het bereiden						
van-,							van-						0
(verwerkingscap. groter dan							azijnzuuranhydride,						
500 t/j)						0	inrichtingen tot het bereiden						
afvalverbrandingsinstallaties,							van-						0
(verwerkingscap. chemisch afval							azijnfabrieken				0		
groter dan 500 t/j)						0							
alcoholen,							B						
inrichtingen tot het bereiden							badinrichtingen en sauna's		0				
van-							bagger,						
(prod.cap. groter dan 500 t/j)						0	inrichtingen tot bewaring en						
aluminiumfabrieken						0	verwerking van-					0	
aminen,							bakkerijen met een verwerkings-						
inrichtingen tot het bereiden							cap. van niet meer dan 1.500 kg						
van-						0	meel per week		0				
ammonia- en ammoniakzouten,							bakkerijen,						
fabrieken van-						0	inrichtingen tot het vervaardi-						
ammoniakfabrieken						0	gen van halfprodukten van-			0			
anilinekleurstoffenfabrieken				0			bankbedrijf		0				
aromatische koolwaterstoffen,							beenderen,						
inrichtingen tot het bereiden							inrichting tot het verwerken						
van-						0	van-						0
arsenigzuurfabrieken						0	beenderen,						
asbestverwerkende bedrijven,							inrichting tot bewaring van						
(verwerkingscap. groter dan							huiden en-					0	
10 t/j)						0	beetwortelsuikerfabrieken					0	

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
behangersbedrijf		0					blik,						
bemalingsinrichtingen	0						inrichtingen tot het verwerken						
benzinepompinstallaties met ondergrondse tanks		0					van-				0		
benzine- en olie-opslag/handel, bovengrondse opslag				0			blik,						
benzine, bewaarplaats voor- en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100 m ³				0			inrichtingen tot het verwerken van-, (waarvan de vloeropp. niet meer dan 75 m ² bedraagt)			0			
benzine of petroleum, inrichtingen tot het bewaren van:							bloeddrogerijen					0	
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		0					bloedloogzoutfabrieken			0			0
b. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ petroleum; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		0					boekbinderijen			0			
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van-, voor zover het betreft:							bontateliers	0					
a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m ³ benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse		0					bordeurinrichtingen		0				
b. hoeveelheden van niet meer dan 2 m ³ gezamenlijk; wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft		0					borstelfabrieken				0		
bestrijdingsmiddelenbedrijven						0	boterverpakkerijen				0		
bestrijdingsmiddelenopslag, (opslagcap. groter dan 10 ton)					0		bouwmaterialen, inrichtingen tot het bewerken van-, (met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen)				0		
betonmortelcentrale, (prod.cap. groter dan 5.000 t/j)				0			bouwnijverheid- en installatiebedrijven; (loodgieters-, elektrotechnisch-, schilders-, stucadoors-, e.d.)				0		
betonwarenfabriek					0		brandblusapparatenfabrieken				0		
betonwarenfabriek met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers				0			brandbare vloeistoffen, opslag in ondergrondse tanks			0			
bewakingsdienst	0						branderijen van pinda's en koffie, (meer dan 1 ton per dag)						0
bitumenverwerkende industrie					0		brei-inrichtingen				0		
bladcomposteringsbedrijf, (terreinopp. groter dan 250 m ²)				0			briketten, inrichting tot het bereiden van-					0	
bleekpoedersfabrieken					0		broodbakkerij (warme bakker)		0				
bleekwaterfabrieken					0		brood-, koek- en banketfabrieken, (met meer dan 5 man prod.pers.)				0		
blikfabrieken					0		brouwerij en mouterijen, (prod.cap. groter dan 5.000 t/j)					0	
							butaan, inrichtingen tot bewaring van- (zie onder propaan c.q. onder gassen)						
							C						
							cacaofabrieken, (meer dan 5 man prod.pers.leden)					0	
							cadaverhuis			0			
							carborundum, inrichtingen tot het bereiden van-						
							(prod.cap. groter dan 500 t/j)					0	
							carrosseriefabrieken				0		
							cartonnage- en papierwarenfabrieken				0		

		Categorieën								Categorieën					
		1	2	3	4	5	6			1	2	3	4	5	6
cementfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)						0		diamantslijperijen		0					
centrale verwarmingsinstallaties	0							dierlijk afval,							
chemische fabrieken,								inrichtingen tot bewaren en ver-							
voor zover niet elders in deze								werken van-						0	
lijst genoemd						0		dierlijke stoffen,							
chemische laboratoria	0							inrichtingen tot het roken,							
chemische wasserijen en ververijen				0				smelten of zouten van-				0			
chemische wasserijen met een ver-								draad- en kabelfabrieken				0			
mogen van de machinale installa-								dranken (fris-)industrie				0			
tie van niet meer dan 20 pk en								drogerijen,							
een heetwaterinstallatie met een								inrichtingen waar door kunstma-							
V.O. van niet meer dan 10 m ²				0				tige verwarming voorwerpen of					0		
chemische wasserijen met een ver-								stoffen worden gedroogd					0		
mogen van de machinale installa-								drukkerijen					0		
tie van niet meer dan 10 pk en								drukkerijen, waarvan de machinale							
een heetwaterinstallatie met een								installatie een vermogen heeft							
V.O. van niet meer dan 5 m ²	0							van niet meer dan 20 pk totaal en				0			
chocoladefabrieken				0				niet meer dan 6 pk per machine							
clichéfabrieken			0					drukkerijen, waarvan de machinale							
cocosmatten,								installatie een vermogen heeft							
inrichtingen tot het vervaardigen								van niet meer dan 10 pk totaal en							
van-					0			niet meer dan 4 pk per machine	0						
cokesfabrieken						0		drukrollenfabrieken		0					
compressorstations voor gasvoor-															
ziening	0							E							
confectie-ateliers	0							elektrische centrales*]						0	0
conservenfabrieken-groenten en								elektrische energie,							
fruit (meer dan 25 prod.pers.-								inrichtingen met noodaggregaten							
leden)					0			bestemd tot het opwekken van-	0						
constructiewerkplaatsen						0		elektro-technische installatie-							
consumptie-ijs,								bedrijven	0						
inrichtingen tot het vervaardigen								emailleerbedrijven						0	
van-						0		energiecentrales						0	
copieerinrichtingen	0							erts-malerijen							0
cosmeticafabrieken,								erts-overslagbedrijven							0
(meer dan 25 prod.pers.leden)						0		essence- en extractenfabrieken						0	
creosoteerbedrijven					0			eternietfabrieken						0	
cyaanverbindingen,								explosieven,							
inrichtingen tot verkrijgen van-						0		inrichtingen voor opslag van-							
								(boven de in Hinderwet-minima						0	
								aangegeven hoeveelheid)							
D															
dansscholen		0						F							
darmslijmerij, -sorteerderij						0		farmaceutische fabrieken,						0	
dekkleden,								fenolfabrieken							0
inrichtingen tot het vervaardigen								ferrolegeringen,							
en impregneren van-						0		inrichtingen tot het bereiden							
demonstratie-inrichtingen (show-								van-							
rooms (niet t.b.v. de detail-								(prod.cap. groter dan 10 t/j)					0		
handel)	0							flessenspoelinrichtingen			0				
destruktiebedrijven, in de zin								fosfor,							
van de Destruktiewet						0		(prod.cap. groter dan 10 t/j)						0	

*] Gas- of oliegestookt cat. 5
kolengestookt cat. 6

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
fosforzuurfabrieken, (prod.cap. groter dan 10 t/j)						0	grasdrogerijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)					0	
fosfeenfabrieken, (prod.cap. groter dan 10 t/j)						0	groentedrogerijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)				0		
fotocchemische industrie			0								0		
G							H						
galvaniseerinrichtingen				0			halogeenfabrieken						0
galvaniseerinrichtingen (nat.che- misch) en metaalharderijen					0		handelsonderneming in chemicaliën			0			
gassen,							harsoliefabrieken				0		
inrichtingen tot opslag in druk- houders van samengeperste of on- der druk tot vloeistof verdichte- (opslagcap. groter dan 50 ton)					0		honden-, katten- en nertsenvoer- fabrieken, (prod.cap. groter dan 10 t/j)				0		
gasdrukregel- en meetgebouwen, (toevoerdruk tot 3 bar)			0				hoogovens en staalbedrijven					0	
gasontvang- en verdeelstations, (toevoerdruk groter dan 3 bar)				0			houtbewerkingsbedrijven, (totale vermogen machinale in- stallatie groter dan 50 pk)				0		
gehalogeneerde organische verbind- ingen,							houtimpregneerbedrijven					0	
inrichtingen tot het bereiden van-						0	hijs- en transportwerktuigen, inrichtingen voor-				0		
gelatinefabrieken, incl. dierlijke lijmen						0	hydrofoorinstallaties		0				
geneesmiddelen,						0	I						
inrichtingen tot het bewerken en verpakken van-			0				informatie- en incassobureau	0					
giftige stoffenopslag, (opslagcap. groter dan 10 ton*)					0	0	instrumentmakerijen			0			
gipsbranderijen					0		ivoorzwartbranderijen					0	
gist- en spiritusfabrieken					0		K						
glasfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0		kaarsenfabriek en wasblekerijen				0		
glas-in-lood, inrichtingen tot het vervaardigen van-			0				kaarsenfabrieken, waarin uitslui- tend elders geraffineerde paraf- fine en was wordt gebruikt				0		
glasslijperijen en -polijsterijen			0				kabelbranderijen						0
glasvezel producerende en verwer- kende bedrijven, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0		kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk				0		
graanopslag en -bewerking, (verwerkingscap. groter dan 5.000 t/j)					0		kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een geza- menlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m³			0			
granen- en zadenhandel			0				kalk- en gipsbranderijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)					0	
grafische industrie				0			kalkfabrieken					0	
granito, inrichtingen tot het vervaardigen van- artikelen, waarvan de vloeropp. van de werkruimte niet meer dan 50 m² bedraagt						0	kalkmalerijen, (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)					0	
							kartonfabriek, -industrie					0	
							keramische bedrijven, fijn keramiek, prod.cap. groter dan 500 t/j)					0	

*] Atmosferische opslag cat. 5
Drukopslag cat. 6

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
ketelmakerijen, (stoom- en andere)					0		lompn,						
kleefstoffenfabrieken (niet dier- lijk),							inrichtingen bestemd tot verwer- ken, bewaren en sorteren van-					0	
(prod.cap. groter dan 500 t/j)					0		lompn,						
kleermakerijen	0						inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van- met een voor- raad van ten hoogste 5.000 kg		0				
kleding,							loodgietersbedrijven voor het			0			
inrichtingen tot het vervaardigen van-			0				bouwbedrijf en onderhoudswerken			0			
koelinstallaties			0				loodgietersbedrijven voor onder- houdswerken		0				
koolwaterstoffen,							loodverbindingen,						
inrichtingen tot bewaring van- (zie onder benzine en propaan)							inrichtingen tot verkrijgen van-					0	
kruit- en vuurwerkfabrieken					0		lood-zink en andere non-ferrome- talen, inrichtingen tot het be- werken van-					0	
kunstmestfabrieken					0		L.P.G.-gas,						
kunstmestopslag,					0		inrichtingen tot bewaren van-, (zie propaan)					0	
(opslagcap. groter dan 500 ton)					0		luciferfabrieken					0	
kunststoffabrieken (incl. kunst- hars) (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0		luchtbehandelingsinstallaties	0				0	
kunststoffen (macromoleculaire stoffen),							lijmfabrieken					0	
inrichtingen waar- worden bewerkt of verwerkt*]				0	0		M						
kurkplaat,							machinale houtbewerkingsinrich- tingen					0	
inrichtingen voor de fabricage van-				0			machinale houtbewerkingsinrich- tingen						
kwik en kwikverbindingen,							met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine		0				
inrichtingen tot verkrijgen van- (prod.cap. groter dan 10 t/j)						0	machinale houtbewerkingsinrich- tingen						
L							met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine						
laboratoria			0				machinefabrieken		0		0		
lakkokerijen					0		margarinefabriek				0		
landbouwprodukten,							meelfabriek				0		
malerijen en pellerijen van- (verwerkingscap. groter dan 500 t/j)					0		melkfabrieken (incl. uitgiftesta- tions),						
lasinrichtingen			0				(meer dan 5 prod.pers leden)				0		
lederwaren en zeildoekartikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van-			0				melkpoeder- en melkweipoederfa- brieken,					0	
lederwaren en zeildoekateliers	0						(prod.cap. groter dan 5.000 t/j)						
leerlooierijen,					0		mercaptanen,						
(prod.cap. groter dan 10 t/j)							inrichtingen voor de bereiding van-					0	
lichtreclame-artikelen,			0				mestbewaarplassen en -drogerijen						
inrichtingen tot het vervaardigen van-							(terreinopp. groter dan 30 m ² , bewerkingscap. groter dan 500 t/j)					0	
linoleumfabriek				0									
lingerie-ateliers	0												

*] Opslag pvc, teflon, ABS, polyurethaan cat. 5
Opslag polyetheen, propeen, amide en EPT cat. 4

	Categorieën							Categorieën					
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
metaalbewerkende bedrijven met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine					0		nitro- en nitrozo-verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van-						0
metaalbewerkende (grof) bedrijven (constructiewerkplaatsen, straalinrichting e.d. met een totaalvermogen groter dan 50 pk)*]					0	0	0	oliën- en vetten bereidende of verwerkende bedrijven (prod.cap. groter dan 5.000 t/j)				0	
metaalsmelterijen en/of -gieterijen					0		oliekokerijen					0	
metaalsmelterijen en/of -gieterijen					0		ontspanningsinrichtingen	0				0	
met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van max.100 liter					0		ontvetten van wol, inrichtingen tot het-onverzadigde organische verbin-					0	
metaalsmelterijen en/of -gieterijen							dingen met mol.gew. kleiner of gelijk aan 110, inrichtingen voor de bereiding van-						0
met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van max. 25 liter					0		optische, inrichtingen tot het vervaardigen van- artikelen			0			
meubelfabrieken					0		orthopedische, inrichtingen tot het vervaardigen van- artikelen			0			
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en niet meer dan 7 pk per machine					0		oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van-				0		
meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en niet meer dan 5 pk per machine						0	oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van- in een gesloten gebouw			0			
mineraalwaterfabrieken					0		overslagbedrijven (losgestort materiaal)					0	0
mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk					0		voor zover niet elders in deze lijst genoemd, afh.opp.cat. 4 of 5					0	0
moffelovens, inrichtingen waar- of emailleerovens worden gebezigd					0		P						
mortel, inrichtingen tot het vervaardigen van-					0		pannenbakkerijen					0	
motorrijwielherstelinrichtingen					0		papierfabrieken (houtslijperijen)					0	
motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeropp. van de werkplaats van niet meer dan 30 m²					0		papierverwerkende bedrijven (incl.drukkerijen)				0		
muziekinstrumentenfabrieken					0		parfumindustrie					0	
							patatesbakkerij	0					
							petroleum, inrichtingen tot het bewaren van- (zie onder benzine)						
							petroleum-raffinaderijen						0
N							petro-chemische fabrieken (voor zover niet elders in deze lijst genoemd)						0
nitraten en nitrieten, inrichtingen tot het bereiden van-						0							

*] Gesloten inrichtingen cat. 5
Open inrichtingen cat. 6

		Categorieën								Categorieën					
		1	2	3	4	5	6			1	2	3	4	5	6
pharmaceutische, inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van artikelen					0									0	0
plastic en plasticartikelen inrichtingen tot het vervaardigen van						0							0		
plavuisbakkerijen						0							0		
poeliers		0											0		
poets-, was- en reinigingsmid- lenfabrieken					0								0		
polijsterijen					0					0					
polijsterijen waarvan de machina- le installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk				0						0					
polyester bedrijven (afhankelijk van prod.cap.)					0	0							0	0	
pompinstallaties		0													
propaangas, inrichtingen tot bewaring van- (zie ook onder gassen)													0		
(I) tot 150 liter		0												0	
(II) tot 2.000 liter				0										0	
(III) tot 20 m³					0										
R															
radiatorenherstelplaatsen				0											
radio-actief afval opwekkings- fabrieken							0							0	
radio-actieve stoffen, opslagplaatsen van- (groter dan voor B.lab. toege- stane hoev.)							0								
radio-actieve bronnen (ingekapsel- de), opslagplaatsen van- (groter dan voor B.lab. toege- stane hoev.)						0									
radio- en televisiereparatie- inrichting	0														
reuk- en smaakstoffen- en aroma- fabrieken (prod.cap. groter dan 10 t/j)						0									
rioolgemalen, na toevoerleiding langer dan 3 km					0										
roetfabrieken (prod.cap. groter dan 500 t/j)						0									
rubberfabrieken (kunst rubber)							0								
S															
salpeterzuurfabrieken							0								
scheepswerven (staalbouw) (schepen groter dan 50 t. water- verplaatsing)															
afh.grootte cat. 5 of 6															
schietbanen (niet militaire), (in de open lucht)														0	
schietpatronen, inrichtingen tot bewaring van													0		
schoenenfabrieken													0		
schoenen, inrichtingen tot het herstellen van										0					
schoonheidsinstituut									0						
sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en -drogerijen (afhankelijk van de grootte)													0	0	
sigarenmakerijen en -drogerijen, annex tabakskerverijen en -droge- rijen, waarvan de vloeropp. van de werkruimte niet meer dan 50 m² bedraagt												0			
shredderbedrijven														0	
skelterbanen														0	
slachtafval, inrichtingen voor de be- of ver- werking van niet voor menselijke consumptie bestemd- (verwerk.cap. groter dan 100 t/j)														0	
sloperijen voor automobielen														0	
sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslag- terrein niet groter is dan 400 m²													0		
smederijen													0		
soda, fabrieken van koolzure, dubbel koolzure- en zwavelzure-														0	
specerijmalerijen												0			
speelgoederenfabrieken													0		
speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk												0			
spiritus, inrichtingen tot bewaring van- (zie onder benzine)														0	
spijker- en draadnagelfabrieken														0	
steenfabrieken, (incl. zandsteen, pannen en pla- vuizen														0	
steenhouwerijen											0				
steenzagerijen												0			

Categorieën							Categorieën						
	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6
steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk												0	
stikstoffabrieken			0									0	
stookinstallaties		0				0							
strocellulosefabrieken						0						0	
suikerfabrieken en -raffinaderijen						0							
suikerwerkfabrieken				0								0	
suikerwerkfabrieken waarvan het vloeropp. niet meer mag bedragen dan 100 m²				0									
T													
tabakverwerkende industrieën, (meer dan 5 prod.pers.leden)				0								0	
tank-, op- en overslagbedrijven, (opslag.cap. groter dan 500 ton)						0				0			
tanker cleaning-bedrijven						0						0	
tapijtfabriek					0								
tectyleerinrichting				0									
teerkokerijen					0								
tegelsbakkerijen					0							0	
tegelsbakkerijen met elektrische ovens					0								
telefoon-telegraafdienst	0											0	
tentmakerij		0											
textiel(veredelings)industrie				0									
transformatorstations voor 110 KVA en hoger					0								
transportbedrijven				0									
tricotage- en textielfabrieken				0								0	
turfcokesbranders					0							0	
U													
uienfabriek, -drogerij					0							0	
uitgifttestations voor melk en melkprodukten				0									
uitgifttestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden met inbegrip van laden en lossen plaatsvinden in een gesloten gebouw				0									
uurwerkreparatie-inrichting	0												
V													
vatenfabriek, -spoelerij (afhankelijk van prod.cap.)				0	0							0	
verbrandingsmotoren, herstel-inrichtingen voor-				0									
verbrandingsmotoren, inrichtingen tot het reviseren van-				0								0	
verenfabrieken													
verf- en lakfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)													
verfindustrie, inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v.-												0	
verfmengerijen, malerijen en kokerijen												0	
verfmengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk										0			
verfspuitinrichtingen												0	
verfspuitinrichtingen met een max.opp. van de vloer van de spuitintr. van 35 m²										0			
vertinnerijen												0	
verzekeringsbedrijf							0						
verzinkerijen (niet elektr.chem.)											0		
vetmelterijen, (prod.cap. 10 t/j)												0	
visconserven, inrichtingen tot het bereiden van-													
(prod.cap. 500 t/j)											0		
visverwerkende bedrijven												0	
vis, inrichtingen tot het bewaren en bewerken van- (mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht)											0		
vlaserijen												0	
vlechterijen, metaal draad-												0	
vleeswarenfabrieken												0	
voedings- en genotmiddelen, inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van-										0			
voertuigen, werkplaatsen voor revisie van- (vloeropp. groter dan 250 m²)											0		
vruchtenstroopfabrieken												0	
vuilverbranding (huis- en industrievuil- niet chemisch), (verwerk.cap. groter dan 500 t/j)												0	
vulcaniseerinrichtingen												0	
vulcaniseerinrichtingen waarvan de vloeropp. van de werkruimte niet meer dan 250 m² bedraagt											0		

	Categorieën					
	1	2	3	4	5	6
vulcaniseerinrichtingen waarvan de vloeropp. van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt			0			
vuurwerkfabrieken				0		
W						
wagenmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			0			
walserijen				0		
wasserijen voor linnen e.d.				0		
wasserijen voor linnen e.d. waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m ²			0			
wasserijen voor linnen e.d. waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m ²		0				
wegenbouwbedrijf				0		
weverijen, metaaldraad-				0		
woningstoffsfeerderijen		0				
IJ						
ijsfabrieken				0		
ijzergieterijen					0	
Z						
zandstralen inrichtingen tot het- of op daarmee overeenkomende bewerken van voorwerpen				0		
zeepfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0	
zeepoederfabrieken, (prod.cap. groter dan 500 t/j)					0	
zeilmakerijen	0					
zelfbedieningswasserij (wasrettes)	0					
zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van-						0
zoutzuurfabrieken				0		
zuivelfabrieken			0			
zuurstof- en acetyleneegasfabrieken					0	
zwavelkoolstoffabrieken					0	
zwavelzuurfabrieken					0	

BIJLAGE 2

Categorie A-inrichtingen

Bijlage behorende bij de voorschriften: Het Besluit Categorie A-inrichtingen Wgh van 15 oktober 1981
Gepubliceerd in Staatsblad nummer 671 van 19 november 1981
Gewijzigd bij besluit van 10 september 1985
Gepubliceerd in Staatsblad nummer 551 van 05 november 1985

I.

Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer.---

II.

- a. Inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van ruw ijzer, ruw staal of primaire non-ferrometalen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor het laden, lossen of de opslag van ertsen, met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen van 2000 m² of meer.
- d. Inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- e. Warmbandwalserijen en koudwalserijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer; trekkerijen voor stafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van metalen buizen door middel van trekken, walsen of lassen, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- g. Grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- h. Ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoonmaakinrichtingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- i. Constructiebedrijven en plaatwerkerijen met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- j. Scheepswerven ingericht voor de bouw of reparatie van metalen schepen met een lengte van 25 meter of meer.
- k. Beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer; beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer.

III.

- a. Inrichtingen voor het verstoken van fossiele brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, met uitzondering van veiligheidsfakkels in gebruik ten behoeve van de opsporing en winning van aardgas.
- b. Transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer.

- c. Gasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en verzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^7 m³/d (bij 1 bar en 273 K) of meer.
- d. Inrichtingen voor de produktie van cokes uit steenkool.
- e. Inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.

IV.

- a. Inrichtingen voor de raffinage van aardolie, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^9 kg/a of meer.
- b. Inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische of andere chemische produkten, met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer.
- c. Inrichtingen voor de produktie van koelelectroden, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^7$ kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de produktie van methanol, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- e. Luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van 10^4 kg/h of meer.

V.

Inrichtingen voor het reinigen van afvalwater, met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 10^5 i.e. of meer.

VI.

- a. Inrichtingen voor de winning van steen of grind, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor het breken, zeven of drogen van zand, grind en steen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonwaren, waarbij gebruik wordt gemaakt van persen, triltafels of bekistingstrillers, met een capaciteit ten aanzien van cement- of betonwaren van 10^5 kg/d of meer.
- e. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonmortel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van asfalt of asfaltprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie of verwerking van glas of glasprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.
- h. Inrichtingen voor de produktie van glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^3 kg/h of meer.

VII.

- a. Inrichtingen voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg/d of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor de produktie van vetzuren of alkanolen uit plantaardige of dierlijke oliën of vetten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- d. Elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer; inrichtingen voor de produktie van veevoeder, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- e. Inrichtingen voor de produktie van gist en spiritus, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van zetmeel of zetmeelderivaten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1500 kg/h of meer.
- h. Inrichtingen voor de produktie van consumptiemelk, consumptiemelkprodukten of geëvaporiseerde melk of melkprodukten met een melkverwerkingscapaciteit van $55 \cdot 10^6$ kg/a of meer; inrichtingen die door middel van indampers melk of melkprodukten concentreren, met een waterverdampingscapaciteit van $20 \cdot 10^3$ kg/h of meer.
- i. Groenvoerdrogerijen met een waterverdampingscapaciteit van 10^4 kg/h of meer.

VIII.

Inrichtingen met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen.

IX.

Inrichtingen voor de vervaardigingen van papier, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3000 kg/h of meer.

X.

Terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn; hiervan uitgezonderd terreinen die langer zijn opengesteld, indien dit het gevolg is van ruimere openingstijden gedurende ten hoogste drie weekeinden per kalenderjaar, met het oog op het houden van wedstrijden op die terreinen of het voorbereiden van zodanige wedstrijden; tot het weekeinde worden gerekend: zaterdagen, zondagen en algemeen erkende feestdagen of daarmee gelijkgestelde dagen als bedoeld in artikel 3 van de Algemene termijnenwet (Stb. 1964, 314) die op een vrijdag of op een maandag vallen.

XI.

Spoorwegemplacements waarop met behulp van een rangeerheuvel wordt gerangeerd.

BESTEMMINGEN

AFTEKENING VAN DE BESTEMMINGEN
DE VOORSCHRIJVEN

- CENTRUMBEBUWING**
- KANALISATIE
 - ▲ GOOI-OF BOEBODHOOGTE TOT 1 METER TOEGESTAAN
 - ▲ 10 METER EN NAAR GEVELBREEDTE MAAT
 - MAXIMALE TOEGESTAAN
- WOONHUIZEN KLASSE A**
- ▲ GOOI-OF BOEBODHOOGTE TOT 1 METER TOEGESTAAN
- WOONHUIZEN KLASSE B**
- WINKEL TOEGESTAAN
 - DIENTWONING TOEGESTAAN
 - OPVLAG TOEGESTAAN
 - ▲ GOOI-OF BOEBODHOOGTE TOT 1 METER TOEGESTAAN
 - MAXIMUM ARIJL AFKEEN TE BOUTEN WOONHUIZEN
- WOONHUIZEN KLASSE C**
- MAXIMALE BOEBODHOOGTE
- BUZONDERE BEBUDWING**
- ① CATEGORIE AANGEGING
 - ② DIENTWONING TOEGESTAAN
 - KANALISATIE
 - ③ MAXIMALE BEBUDWINGHOOGTE
 - ④ ZICH EN/OF ONTANGSTMAAT TOEGESTAAN
 - ⑤ VOLKOMEN KANALISATIE
- HORECABEDRIJVEN**
- ① CATEGORIE AANGEGING
 - ▲ GOOI-OF BOEBODHOOGTE TOT 10 METER TOEGESTAAN
 - ▲ 10 METER EN NAAR GEVELBREEDTE MAAT
 - PLATDAK TOEGESTAAN
- BEDRIJVEN**
- ① CATEGORIE AANGEGING
 - ② MAXIMUM GOOI-OF BOEBODHOOGTE
 - PLATDAK TOEGESTAAN
 - VERBODPUNT VAN MOTORBRANDSTOFFEN
- RECREATIEVE VOORZIENINGEN**
- BUDJOUTENGEBOED
- OPSLAGDOELIENDEN**
- ▲ GOOI-OF BOEBODHOOGTE TOT 10 METER TOEGESTAAN
 - PLATDAK TOEGESTAAN
- AUTOBOXEN**
- OPENBARE NUTSGBOUWTJES**
- PARKEERTERRIENEN**
- VERKEERSDOELIENDEN**
- WATER**
- RIJST/VOETPAAD

TOEGEVOEGDE BESTEMMING

■ WAARDEVOLLE BOOMBEPLANTING

VERKLARING

■ KADASTRALE GEVEGENS

■ BESTEMMINGSGRENS
■ BEBUDWINGSGRENS
■ BEBUDWINGSVLAK
■ GEVELBUDWINGSGRENS

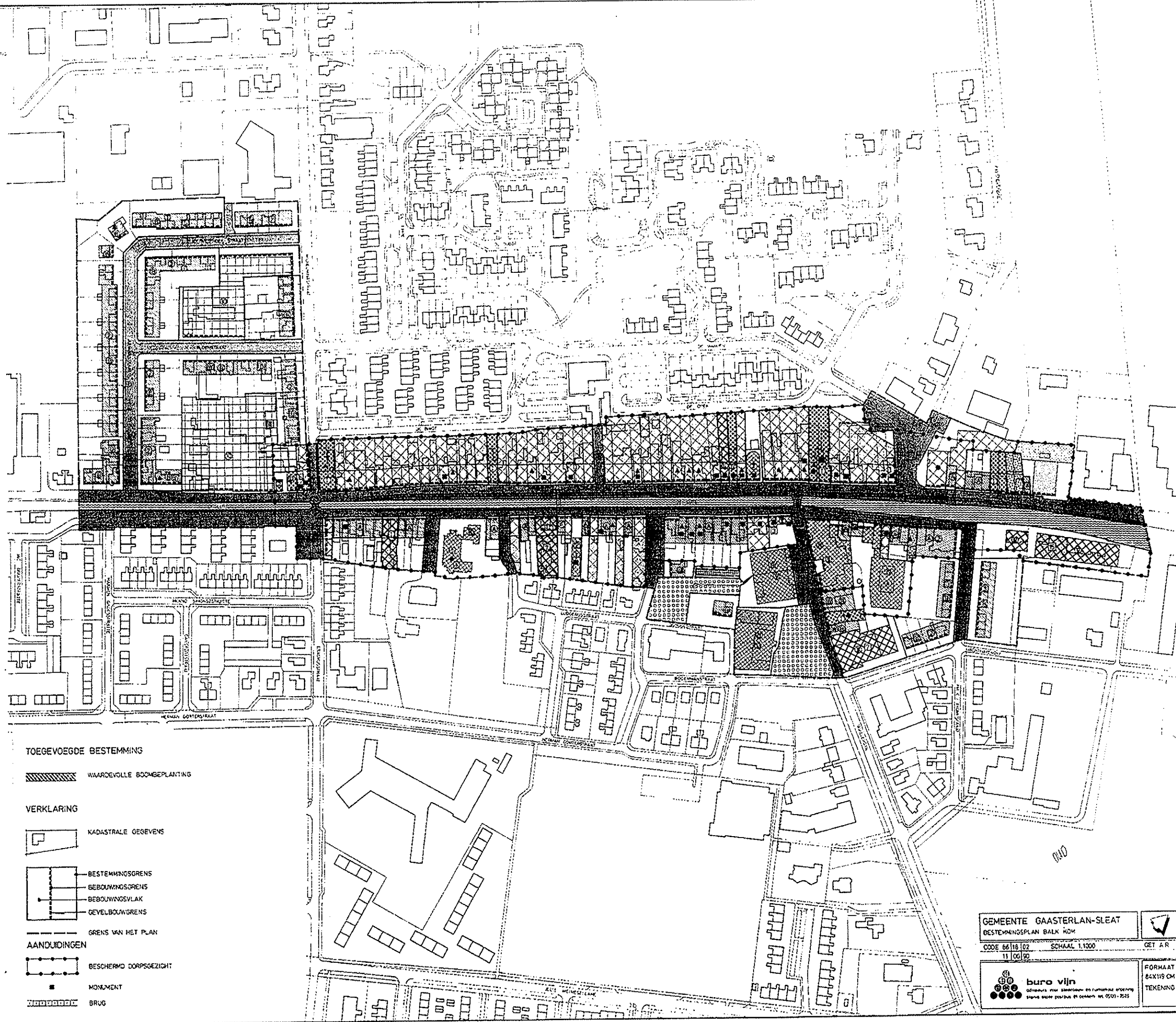
--- GRENS VAN HET PLAN

AANDUIDINGEN

■ BESCHERM DOEPSGEZICHT

■ MONUMENT

■ BRUG



GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT
BESTEMMINGSPAN BALK ROM

CODE 66118 02 SCHAAAL 1:1000
11 06 90

buro vijn
GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT
STADT PLANNING

GET A.R.

FORMAAT
84X119 CM
TEKENING