Bijlage 1. Voorgestelde wijzigingen bestemmingsplan ‘Ljouwertertrekwei 38 te Dronryp’

Aanpassingen regels bestemmingsplan

Artikel 3 wordt aangepast op de wijze zoals deze in onderstaande tekst gearceerd in geel is aangegeven:

Artikel 3 Wonen - Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een woonhuis, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, waarbij er sprake dient te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. kleinschalige recreatieve activiteiten, in de vorm van:
    1. kleinschalig kamperen in de vorm van tenten, ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’;
    2. een theetuin / rustpunt;

met daaraan ondergeschikt:

c. de productie en verkoop van ijs- en chocoladeproducten en daarmee gelijk te stellen producten;
d. het samenstellen en voor afhaal beschikbaar stellen van licht alcoholische borrel- en picknickmanden en daarmee gelijk te stellen producten;

met de daarbij behorende:

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bijbehorende bouwwerken;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. groenvoorzieningen;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen
k. speelvoorzieningen;
l. sanitaire voorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;
n. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.2 Bouwregels

a. Op deze bouwregels is het bepaalde in artikel 6, lid 6.3 van overeenkomstige toepassing.
b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. als hoofdgebouw mag uitsluitend één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
    2. het hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
    3. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen.
c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar het water van het van Harinxmakanaal gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' geen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd;

2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 1.200 m² bedragen;
3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
4. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
5. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

d. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar het water van het van Harinxmakanaal gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
3. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het landschappelijk beeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor de in lid 3.1 onder b genoemde kleinschalige recreatieve activiteiten indien de landschappelijke inpassing van het erf niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals aangegeven op het groenontwerp dat als Bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd;
b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van de verkoopactiviteiten die zijn genoemd in lid 3.1 onder b, c en d;
c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van het kleinschalig kamperen zoals genoemd in lid 3.1 onder b en lid 3.4 onder d;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan in de vorm van tenten, met dien verstande dat:
1. maximaal 15 tenten zijn toegestaan;
2. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen tenten aanwezig mogen zijn;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de productie en verkoop van ijs en chocoladeproducten over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 80 m2;
f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
g. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Artikel 8 wordt aangepast op de wijze zoals deze in onderstaande tekst gearceerd in geel is doorgehaald:

~~**8.2 Afwijkingsregel woningaantal**~~
~~Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:~~

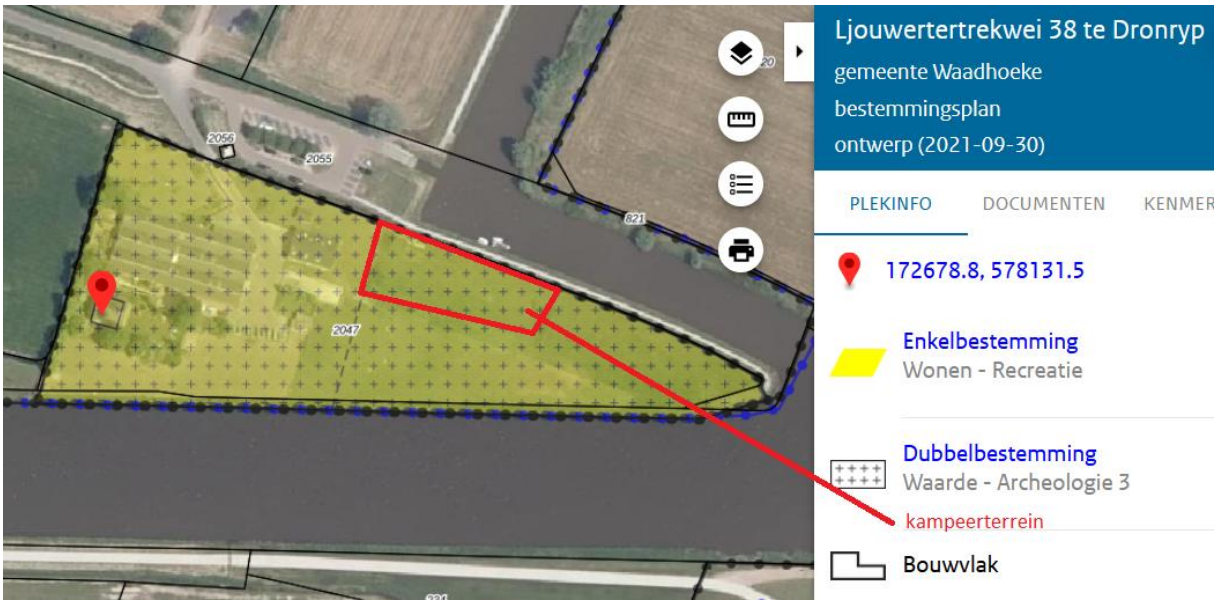
1. ~~de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;~~
2. ~~het landschappelijk beeld;~~
3. ~~de verkeersveiligheid;~~
4. ~~de milieusituatie;~~
5. ~~het straat- en bebouwingsbeeld,~~

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

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

<u>Aanpassing verbeelding</u>

De verbeelding wordt qua opzet aangepast op de wijze zoals op het navolgende fragment is aangegeven. Hierbij wordt de begrenzing van het kampeerterrein gevolgd die is weergegeven op bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan; Inpassing erf (groenontwerp). De uiteindelijke aanduiding van het kampeerterrein op de verbeelding is precies ingetekend conform het groenontwerp.



<u>Aanpassingen behorende bij de toelichting</u>

Bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Inpassing erf (groenontwerp)' is aangepast door het kampeerterrein strakker in te tekenen, aan te geven hoe de afscheiding van het kampeerterrein richting de kant van het Van Harinxmakanaal eruit komt te zien en wat de inrichting van het daarnaast liggende veldje aan het kanaal gaat worden (natuurlijke speelvoorziening die in een groene setting past). Een uitsnede van dit groenontwerp is ook opgenomen als figuur 4 op pagina 11 van de toelichting.