

Oudega - Nije Aldegeaster Sâanning

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Natuur	11
Artikel 4	Water	14
Artikel 5	Wonen	17
Artikel 6	Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1	21
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	23
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 10	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	28
Artikel 11	Overgangsrecht	28
Artikel 12	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0090.BP2021BGB086-0201 van de gemeente Smallingerland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0090.BP2021BGB086-0201 met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanlegplaats:

een ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.7 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.8 archeologische waarden:

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.11 bestaand(e) (situatie):

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht legale aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - 1. bestaand ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - 1. bestaand ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.15 bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen van een standplaats;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijkebouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 botenhuis

een overdekte lig- of opslagplaats voor één of meer vaartuigen;

1.24 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.25 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

1.26 dagrecreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen en picknicken of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.28 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, de functie en de bouwmassa als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 kampeermiddel:

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.31 kampeerplaats

een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

1.32 kampeerterein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.33 kleinschalig kampeerterein

een kampeerterein waar maximaal 15 of 25 kampeerplaatsen (afhankelijk van de bestemming) voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen, uitsluitend ten tijde van het toeristisch seizoen dat loopt van 1 april tot 1 oktober;

1.34 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.35 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.36 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.37 ligplaats

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.38 maatvoering:

de regels met betrekking tot de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte en/of dakhelling en/of het bebouwingspercentage;

1.39 meetverschil:

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.40 mobiel kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen, geen stacaravan zijnde, met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterein gedurende ten hoogste drie aansluitende maanden;

1.41 natuurtoets:

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en / of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;

1.42 natuurwaarden:

geologische, bodemkundige en biologische waarden;

1.43 peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de bouwhoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.44 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.45 recreatieark

een ark die naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

1.46 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.47 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.48 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.49 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.51 toeristische standplaats

een kampeerplaats die beschikbaar is voor een mobiel kampeermiddel voor een periode van ten hoogste drie maanden;

1.52 toeristisch verhuur

de verhuur van een vast kampeermiddel voor toeristisch gebruik voor een periode van maximaal drie maanden door één gezelschap;

1.53 vast kampeermiddel

een stacaravan of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, zoals een chalet, dat naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.54 vleermuisvriendelijke verlichting

laag geplaatste armaturen die amberkleurig UV-vrij licht verspreiden, waarbij het licht zoveel mogelijk naar beneden is gericht;

1.55 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.56 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.57 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.58 woonschip:

een zich in het water bevindend object, dat dient als woning;

1.59 woonsituatie:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de bebouwde oppervlakte:

de optelsom van de oppervlakte van alle bouwwerken op een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein;

2.3 de breedte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 meetverschillen

Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

2.8 uitzonderingsregel

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 meter buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden;
- b. dagrecreatief medegebruik

met de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 3.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- b. andere bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter zijn;
- b. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m³ zijn.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid tot stellen nadere eis

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van andere bouwwerken.

3.3.2 Beoordelingscriteria

Een nadere eis als bedoeld in lid 3.3.1 kan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk van:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Afwijkingsbevoegdheden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1, sub a, voor het bouwen van een uitkijktoren.

3.4.2 *Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
- h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van kunstlicht in de buitenruimte tijdens de avond- en nachtperiode tenzij gebruik wordt gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
- b. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
- c. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, (vaar)water en dergelijke;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- e. het aanbrengen van oeverbescherming ter verdediging van de oevers en om afkalving te voorkomen.

3.6.2 *Uitzondering vergunningplicht*

Lid 3.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.

3.6.3 *Beoordelingscriteria*

Een vergunning als bedoeld in lid 3.6.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. de milieusituatie;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de waterbergingscapaciteit en de waterkwaliteit;
- g. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en eilanden, met een functie voor de waterhuishouding en waterkering, natuur en landschap en de waterrecreatie;
- b. ligplaatsen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ligplaats";
- c. aanlegplaatsen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – aanlegplaats";
- d. een gemaal, uitkijkpunt, parkeervoorzieningen en een trailerhelling, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - voorzieningen';
- e. dagrecreatief medegebruik
- f. fietspad ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad";

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. ontsluitingen en paden, zoals fiets-, wandel- en ruiterspaden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 4.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- b. andere bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter zijn;
 2. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m³ zijn.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het gemaal gelden de volgende regels;
 1. het gemaal mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - voorzieningen";
 2. de oppervlakte van het gemaal mag ten hoogste 20 m² bedragen;
 3. de bouwhoogte van het gemaal mag ten hoogste 4 m bedragen.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van damwanden mag niet meer zijn dan 40 cm boven het waterpeil dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijkingsbevoegdheden*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 4.1, sub c, en toestaan dat aanlegplaatsen buiten de aanduiding "specifieke vorm van water – aanlegplaats" worden gerealiseerd;
- b. de regel van lid 4.2.3, sub c, en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - voorzieningen' een uitkijkpunt wordt gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

4.3.2 *Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid, waaronder de veiligheid van het vaarverkeer;
- g. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

4.4 Nadere eisen

4.4.1 *Bevoegdheid tot stellen nadere eis*

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- de plaats van andere bouwwerken.

4.4.2 *Beoordelingscriteria*

Een nadere eis als bedoeld in lid 4.4.1 kan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk van:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, tenzij het een bijzettent betreft bij een pleziervaartuig dat gebruik maakt van een aanlegplaats;
- b. het gebruik van gronden als ligplaats voor recreatiearken;
- c. het gebruik van gronden als ligplaats voor (drijvende) botenhuizen;
- d. het gebruik van kunstlicht in de buitenruimte tijdens de avond- en nachtperiode tenzij gebruik wordt gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op de gronden bedoeld in lid 4.1 zonder vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg van ligplaatsen;
- b. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en dergelijke;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingen en paden, zoals fiets-, wandel- en ruiterspaden;
- e. het aanbrengen van oeverbescherming ter verdediging van de oevers en om afkalving te voorkomen.

4.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 4.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid als
 1. "specifieke vorm van water – aanlegplaats" of
 2. "specifieke vorm van water - voorzieningen" of
 3. "specifieke vorm van verkeer - fietspad";
- b. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- c. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.

4.6.3 Beoordelingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.6.1 kan alleen worden verleend als van de waterbeheerder advies is ontvangen en als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de milieusituatie;
 4. het straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de waterbergingscapaciteit en de waterkwaliteit;
- b. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.
- c. De onder lid 4.6.1, sub e, bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien:
 1. de oeverbescherming bestaat uit natuursteen of niet-gemetselde stenen;
 2. de bestaande hoogte van de oever niet wordt overschreden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met werk aan huis en/of kleinschalige logiesverstrekking;
- b. tuinen en erven,

alsmede voor:

- c. bestaande kleinschalige kampeertreinen;

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen,
- h. ontsluitingen en paden;
- i. tuinen en erven,

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 5.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte:
 1. niet meer mag zijn dan 250 m², dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag zijn,
- b. gebouwen, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- c. andere bouwwerken.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. bij vervangende nieuwbouw moet de bestaande locatie op het bouwperceel gehandhaafd worden;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen maximaal respectievelijk 3,5 meter en 9 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw moet minimaal 40° zijn, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder is;
- g. de afstand tussen gebouwen mag maximaal 20 meter zijn.

5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen maximaal respectievelijk 3

- meter en 6 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

5.2.4 *Gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter zijn;
- b. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m³ zijn.

5.2.5 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

5.3 **Nadere eisen**

5.3.1 *Bevoegdheid tot stellen nadere eis*

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen;
- b. de plaats van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, in die zin dat:
1. deze minimaal 5 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning gebouwd moeten worden;
 2. de afstand tot de woning niet meer mag zijn dan 10 meter.

5.3.2 *Beoordelingscriteria*

Een nadere eis als bedoeld in lid 5.3.1 kan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk van:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

5.4.1 *Afwijkingsbevoegdheden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1, sub a, voor een vergroting van het oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met maximaal 50 m² per woning, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten mits:
1. de aanvrager minimaal 2 hectare agrarische cultuurgrond in duurzaam bezit of pacht heeft, en;
 2. deze gronden binnen een afstand van 1 kilometer tot het woonperceel zijn gelegen;

- b. het bepaalde in lid 5.2.2, sub c, voor het bouwen van hoofdgebouwen op de zijgrens van een perceel;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2, sub d, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2, sub e, voor een goothoogte van maximaal 6 meter;
- e. het bepaalde in lid 5.2.2, sub f voor een dakhelling van minimaal 15°;
- f. het bepaalde in lid 5.2.2, sub g voor een overschrijding van de afstand van 20 meter.

5.4.2 *Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.2.4 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
- h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

5.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of kleinschalige logiesverstrekking, waarvan:
 1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel, met een maximum van 70 m²;
 2. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
 3. de activiteiten worden uitgeoefend door een ander dan de hoofdbewoner van het perceel;
 4. de hoofdbewoner personeel in dienst heeft;
 5. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
 6. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt, hieronder niet begrepen internetwinkels;
 7. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
 8. het aantal gastenkamers voor kleinschalige logiesverstrekking per adres meer dan 2 is en de gastenkamers niet in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
- c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van kunstlicht in de buitenruimte tijdens de avond- en nachtperiode tenzij gebruik wordt gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.6.1 *Afwijkingsbevoegdheden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.5, sub b, onder 6, voor het toestaan van meer dan 2 gastenkamers voor kleinschalige logiesverstrekking per adres, mits deze gastenkamers in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

5.6.2 *Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
- h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 1 en 2 bij deze regels.

Artikel 6 Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische/cultuurhistorische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. anders dan in de basisbestemming is bepaald mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met maximaal 50 m² wordt uitgebreid;
 2. bouwwerken ten behoeve van archeologische onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van lid 6.2 en toestaan dat bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken worden gebouwd, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid dan wel bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 50 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op de gronden, bedoeld in lid 6.1, zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep ploegen, ontginnen en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, tenzij deze in het kader van onderzoek naar

- mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- c. het graven van watergangen;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - e. het verlagen van het waterpeil.

6.4.2 *Uitzondering vergunningplicht*

Artikel 6.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud, zoals het vervangen van drainage;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een al verleende vergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

6.4.3 *Beoordelingscriteria*

Een vergunning als bedoeld in lid 6.4.1 kan alleen worden verleend als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Een vergunning als bedoeld in lid 6.4.1 kan alleen worden verleend als geen schade ontstaat aan de archeologische en cultuurhistorische waarde(n) van het gebied.
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Parkeerregeling gebruik

8.1.1 Specifieke gebruiksregels

- a. Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt ten behoeve van het veranderen en/of wijzigen van het gebruik van bouwwerken waardoor op het bijbehorende bouwperceel of in de directe omgeving niet in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- b. De onder a. genoemde regeling geldt niet voor het vergunde gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

8.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1, sub a voor het toestaan van het veranderen van het gebruik van gronden en bouwwerken indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
- b. Voorafgaan aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeercijfers zoals opgenomen in de meest recente Parkeernormennota van de gemeente Smallingerland op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van hetgeen is beschreven in de aangevraagde omgevingsvergunning.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning dient:
 1. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b wordt gerealiseerd;
 2. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b in stand wordt gehouden.
- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in sub a en b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mist dit geen onevenredig afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

8.2 Algemene gebruiksregels

8.2.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- e. het opslaan van gereede of ongereede materialen of goederen buiten gebouwen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- f. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- g. het gebruik van de gronden, waaronder de aanleg en inrichting van het plangebied en het bouwen, dat leidt tot een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof kwetsbaar Natura 2000-gebied.

8.2.2 Uitzonderingen

Lid 8.2.1 geldt niet voor:

- a. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven van de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
- c. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van deze regels;
- d. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale

onderhoud van de gronden en de watergangen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 meter;

9.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of verbouwd wanneer op het bijbehorende bouwperceel of in de directe omgeving niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeercijfers zoals opgenomen in de meest recente Parkeernormennota van de gemeente Smallingerland op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van hetgeen is beschreven in de aangevraagde omgevingsvergunning.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning dient:
 1. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b wordt gerealiseerd;
 2. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel in sub b in stand wordt gehouden.
- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Lid 11.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Oudega - Nije Aldegeaster Sâning** van de gemeente Smalingerland.

