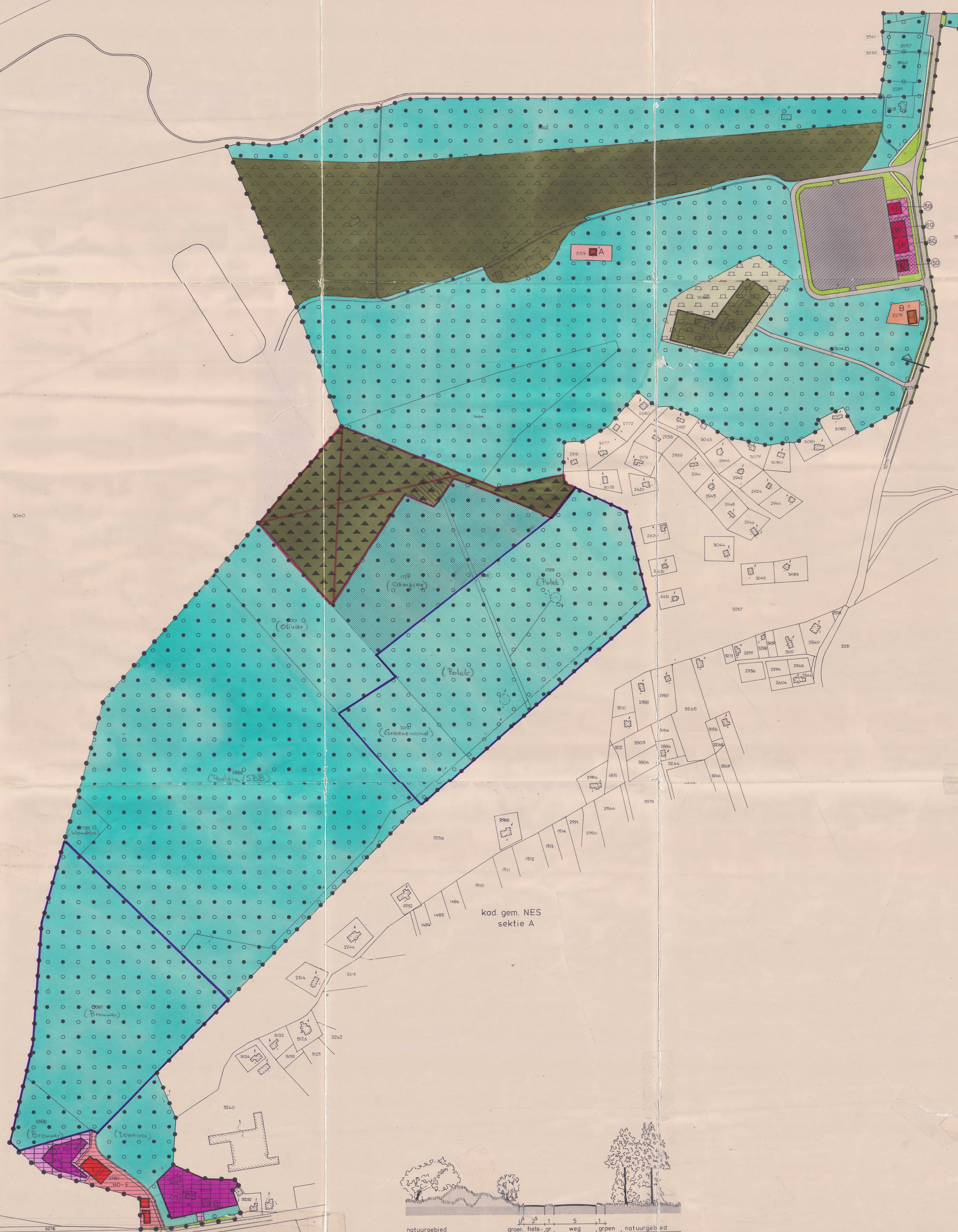


kad. gem. NES
sektie A



VERKLARING
aanduidingen

- — ● grens van het bestemmingsplan
- bestemmingsgrens
- bebouwingsgrens
- kadastrale gegevens
- aanduiding als bedoeld in art. 2, lid 5, sub g
- aanduiding als bedoeld in art. 3, lid 5, sub b
- verwijzing naar dwarsprofiel
- maataanduiding in meters
- bebouwings percentage
- „dobbe“
- fiets-voetpad
- weg
- parkeerterrein

bestemmingen:

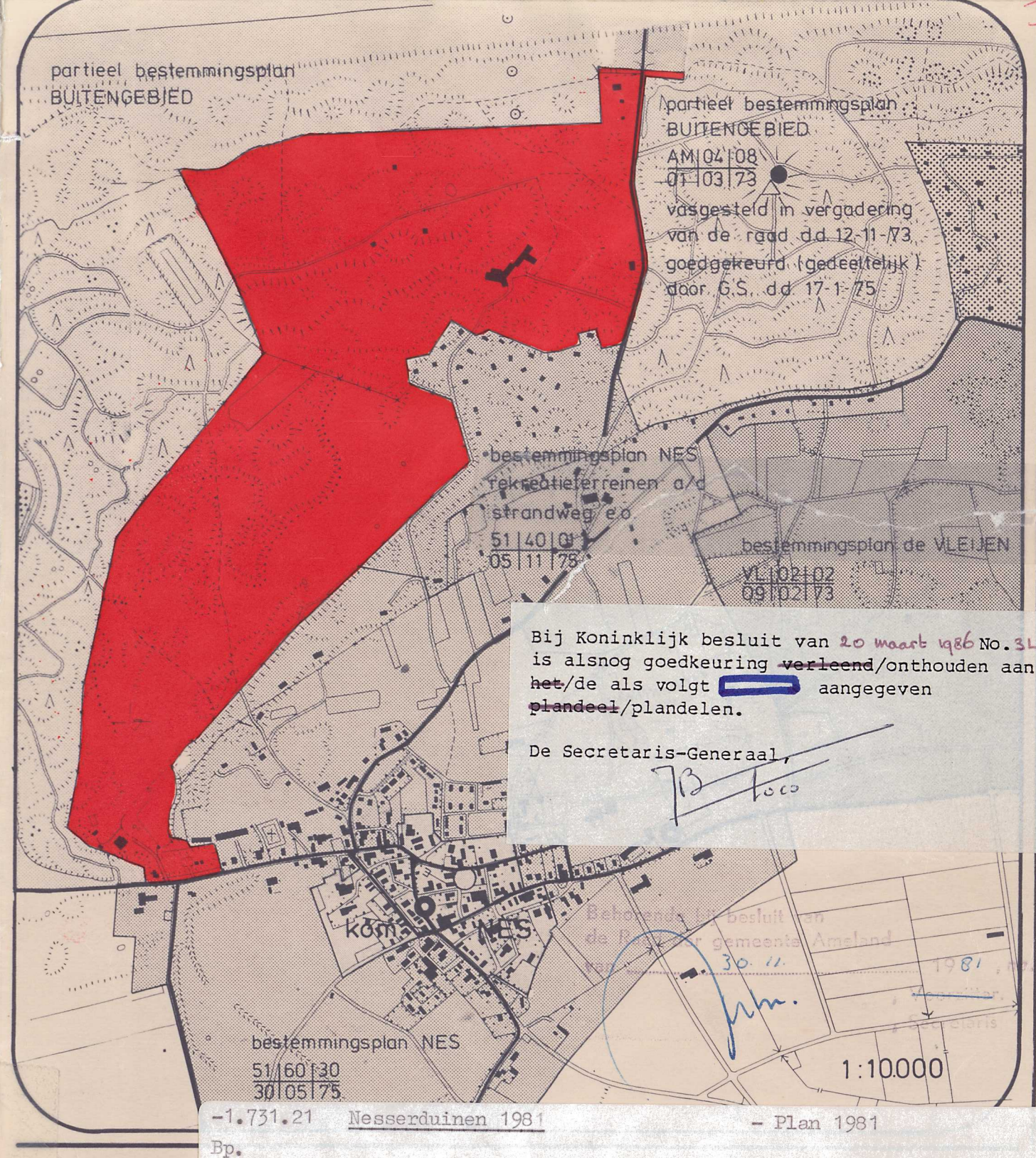
bestemmingen:	art. van de voorschriften
natuurgebied B	2
kampeerterrein, categorie A	3
kampeerterrein, categorie B	
zomerhuizen, categorie A	4
zomerhuizen, categorie B	
kamphuis	5
horeca-bedrijf	6
bijzondere doeleinden, categorie BD-E	7
winkels	8
opslagterrein	9
nutsbedrijf	10
groenvoorzieningen	11
verkeersdoeleinden	12

behoort bij raadsbesluit nr. 15-11-81
d.d. 30 november 1981

goedgekeurd door gedeputeerde staten
van Friesland bij besluit van
nr. _____

mij bekend
als secretaris

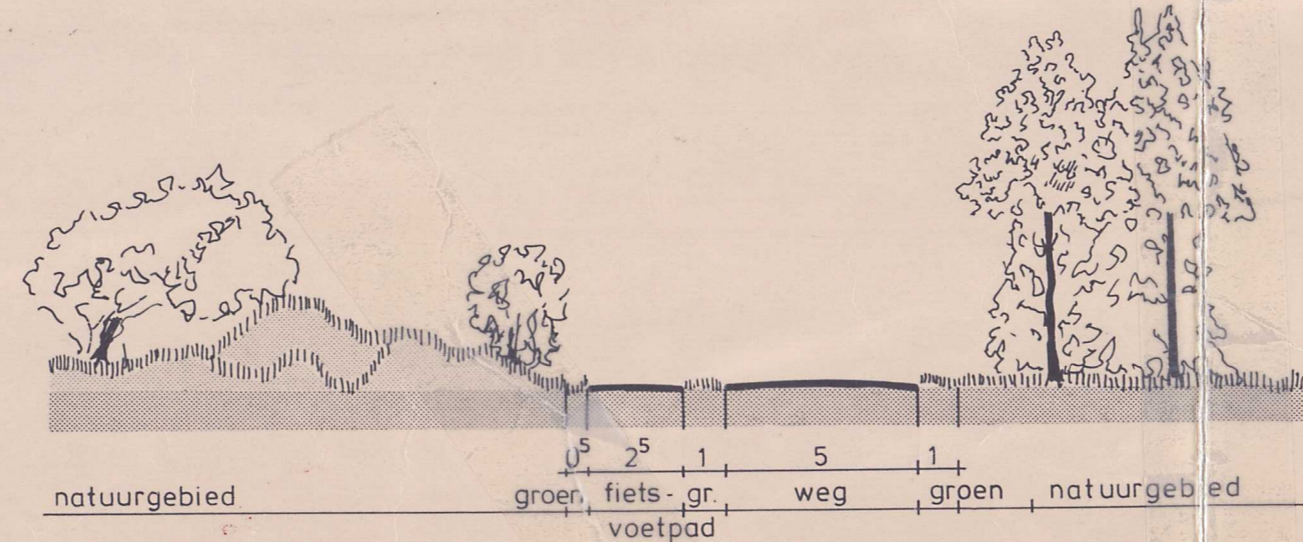
mij bekend
als griffier



gemeente AMELAND
bestemmingsplan NES 51160/30
30/05/1981

plankaart
1 : 2000
profiel 1 : 200

stedebouwkundigbureau - ic p oom - en - ic j heeling - bv - groningen
51160/30
30/11/81



GEMEENTE AMELAND
bestemmingsplan NES

51 | 60 | 30
30 | 05 | 75 1

T O E L I C H T I N G

INHOUD

1. INLEIDING
2. ONDERZOEK
 2. 1 ligging, karakteristieke en belangrijke bepalende factoren
 2. 2 natuurlijke gegevens
 2. 3 bevolking
 2. 4 beroepsbevolking
 2. 5 woningen
 2. 6 voorzieningen
 2. 7 verbindingen
 2. 8 wegenstructuur
3. VISIE VAN HET PROVINCIAAL BESTUUR
4. UITGANGSSITUATIE
5. PLANBESCHRIJVING
 5. 1 planopzet
 5. 2 planonderdelen
6. UITVOERING
 6. 1 economische uitvoerbaarheid
 6. 2 fasering woongebied
7. OVERLEG

1. INLEIDING

voorgeschiedenis

In mei 1965 werd, nog op basis van de Woningwet 1901, een bestemmingsplan voor Nes vastgesteld. De invoering van de Wet op de Ruimtelijke Ordening had tot gevolg dat dit plan niet werd goedgekeurd. Op 22 december 1969 stelde de gemeenteraad een herzien bestemmingsplan voor de kern Nes vast, dat dorpsuitbreiding in de nabije en verdere toekomst mogelijk maakte. Dit plan ontmoette veel bezwaren van de zijde van de Provinciale Planologische Commissie. Op aanbeveling van Gedeputeerde Staten trok de raad het plan in (februari 1971) en werd een voorbereidingsbesluit ex art. 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de kern Nes genomen (maart 1971). Het voorbereidingsbesluit voorkwam ongewenste ontwikkelingen en maakte woningbouw, door toepassing van art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mogelijk. In 1972 en 1973 werd opnieuw een voorbereidingsbesluit vastgesteld.

overwegingen

Om een verdere uitbreiding van Nes mogelijk te maken en ook andere doelstellingen te kunnen verwezenlijken - zoals het verminderen van de verkeersdruk op de kom van Nes en het beschermen van natuurgebieden - is een nieuw bestemmingsplan ontworpen, dat tegemoet wil komen aan de opmerkingen van Gedeputeerde Staten. Het bestemmingsplan beslaat een aaneensluitend gebied rondom de kom van Nes; een aantal terreinen ten noorden van Nes (met recreatieve bebouwing en een parkeerterrein) valt niet in het plangebied. De kom van Nes behoort evenmin tot dit bestemmingsplan; er zal te zijner tijd een afzonderlijk komplan opgesteld worden.

indeling

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van Nes wat betreft de ligging, de natuurlijke grens, bevolking, beroepsbevolking, woningen, voorzieningen, verbindingen, wegenstructuur en bedrijven. In hoofdstuk 3 volgt een overzicht van de visie van het Provinciaal Bestuur van Friesland, voorzover dit betrekking heeft op de ontwikkeling van Nes. Na een weergave van de uitgangspunten volgt in hoofdstuk 5 de planmotivering en -beschrijving.

2. ONDERZOEK

2. 1 ligging, karakteristiek en belangrijkste bepalende factoren

Nes is het hoofddorp van de gemeente Ameland, die in totaal vier dorpen telt. Bij Nes ligt de steiger voor de boten die de verbinding tussen het vasteland en Ameland onderhouden. Alle verkeer van en naar het eiland gaat door het dorp Nes. Vanuit Nes leidt in westelijke richting een weg naar de dorpen Hollum en Ballum; in oostelijke richting loopt de weg naar het nabijgelegen Buren. In de kern staan langs de smalle straten nog enkele commandeurswoningen uit de 17e en 18e eeuw. Opvallende bouwwerken zijn verder de zadeldaktoeren in het centrum en de fraaie molen aan de noordrand van het dorp. Een groot deel van de oude kern van Nes, in het volgende als 'kom' aan te duiden, is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Meer dan 30 gebouwen in de kom zijn aangewezen als monument in de zin van de Monumentenwet.

Ameland met zijn brede stranden en vrij toegankelijke bos- en duingebieden is van grote betekenis voor de recreatie. Het toerisme is van groot belang voor de werkgelegenheid en het voorzieningsniveau op dit eiland. Vooral de ontwikkelingen in de sektor van het toerisme zullen bepalend zijn voor de toekomst van Ameland. De betekenis van de landbouw voor de werkgelegenheid vermindert, terwijl het toerisme in dit verband belangrijker wordt.

2. 2 natuurlijke gegevens

Het plangebied ligt op zandgrond. Het onbebouwde noordelijke deel bestaat uit landbouwgronden en twee waardevolle duingebieden. Deels schrale landbouwgronden begrenzen de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het dorp. De bodemgesteldheid zal geen komplikaties opleveren bij de funderingen voor de woningbouw.

2. 3 bevolking

In de achterliggende periode is de bevolkingsontwikkeling van Ameland geleidelijk verlopen, met over de hele periode 1960-1973 een gemiddelde groei van 1,3 %. De omvang van de bevolkingsgroei was gedurende deze gehele periode evenwel niet gelijk, wat blijkt uit onderstaande tabel.

tabel 2 : inwonertallen en natuurlijke groei ' / per 1 januari

	1970	1971	1972	1973
Ameland	2899	2943	2958	3011
Nes + Buren	1576	1605	1592	1617
Hollum + Ballum	1323	1338	1356	1394
Natuurlijke groei	°/oo	°/oo	°/oo	
Ameland	33 11,3	17 5,8	24 7,8	
Nes + Buren	16 10,2	17 10,6	11 6,9	
Hollum + Ballum	17 12,8	0 0	13 9,6	

De gemiddelde natuurlijke groei over de jaren 1970-1973 was in Nes + Buren iets hoger dan in Ameland als geheel en in Hollum + Ballum. De gemiddelden bedroegen respectievelijk 9,2 °/oo, 8,3 °/oo en 7,5 °/oo.

Voorzover dat momenteel kan worden overzien is er geen reden voor de veronderstelling dat de komende tijd weer sprake zal zijn van regelmatig voorkomende vestigingsoverschotten. De ontwikkeling van de werkgelegenheid in de recreatiebedrijven en daaraan verwante of er van afgeleide activiteiten is momenteel gering. Een zo reëel mogelijke basis voor de verwachte ontwikkeling in de komende tijd is dan ook gelegen in een bevolkingstoename, die kwa omvang ongeveer overeenkomt met de natuurlijke groei. Voor Nes + Buren betekent dit rekening houdend met een algemeen merkbare tendens tot verlaging van het geboortecijfer " / en rekening houdend met de relatief jonge leeftijdsopbouw van de bevolking (zie tabel 3), dat kan worden uitgegaan van een groei met gemiddeld 8 promille per jaar.

tabel 3. Overzicht van de bevolkingssamenstelling naar leeftijd van Nes + Buren in vergelijking met Ameland en Friesland

leeftijdsgroep	Nes + Buren 1/11/71	Ameland 1/ 1/71	Friesland 1/ 1/71
0 - 14 jr	487= 30,8 %	859= 29,2%	29,0 %
15 - 39 jr	608= 38,4 %	1043= 35,4%	34,0 %
40 - 64 jr	338= 21,4 %	670= 22,8%	24,7 %
65 en ouder	149= 9,4 %	371= 12,6%	12,3 %
totaal	1582=100 %	2943= 100 %	100 %

' / gegevens gemeente Ameland en PPD Friesland

" / Natuurlijke aanwas van de bevolking in Nederland per 1000 inw.

1969	1970	1971	1972	1973 (geraamd)
10,8	9,9	8,8	7,6	6,3

tabel 1a: inwonertallen van Ameland per 1 januari'/'

jaar	inwonertal	groei t.o.v. voorgaand jaar	idem in %
1960	2542	-	-
1965	2694	152	6,0
1970	2899	205	7,6
1974	3015	116	4,0

Duidelijk is dat na 1970 de groei aanzienlijk is verminderd, welke vermindering in feite na 1971 het sterkst was. Over de laatste drie jaren 1971, 1972 en 1973 bedroeg de groei slechts 2,8 % dus gemiddeld 0,9 %, wat vrijwel gelijk is aan de natuurlijke groei in die periode.

Eenzelfde overzicht voor Nes + Buren levert het volgende beeld op:

tabel 1b: inwonertallen van Nes en van Nes+Buren per 1 januari'/'

	inwonertal Nes	inwonertal Nes+Buren	groei t.o.v. voorgaand jaar	idem in %
1960	938	1113	-	-
1965	1028	1440	327	29,4
1970	1121	1576	136	9,4
1973"/	1146	1617	41	2,6

Het beeld van Nes + Buren verschilt vooral in de eerste periode van dat voor geheel Ameland door de relatief sterke groei van het inwonertal in deze twee plaatsen, maar na een sterke vermeerdering na 1961 is de groei over de laatste drie jaren (in dit geval 1970-1973) ook hier iets geringer geweest dan de natuurlijke groei. Over het geheel is er de laatste jaren voor geheel Ameland en voor Nes + Buren sprake van een gemiddeld vertrekoverschot van enkele personen, terwijl in vroegere jaren regelmatig vestigingsoverschotten voorkwamen.

'/ gegevens gemeente Ameland

"/ het cijfer voor 1/1/74 is alleen nog maar voor Ameland-geheel bekend gemaakt.

2. 4 beroepsbevolking

Van de beroepsbevolking zijn geen recente gegevens bekend. Volstaan moet worden met gedetailleerde gegevens van 1960 en enkele gegevens van 1971.

tabel 4 : beroepsbevolking per 31/5/1960

	kern Nes (excl. verspreid liggende huizen)'/		Ameland '/		Friesland ''/
	absoluut	%	abs.	%	%
landbouw	54	18,6	257	31,5	22,7
nijverheid	72	24,8	211	25,9	34,9
handel en verkeer	71	24,5	148	18,2	20,6
overige	<u>93</u>	<u>32,1</u>	<u>199</u>	<u>24,4</u>	<u>21,8</u>
	290	100,0	815	100,0	100,0

Uit tabel 4 komt voor het jaar 1960 het volgende beeld naar voren.

De landbouw had op Ameland een opvallend groot aandeel in de totale werkgelegenheid: 31,5 %, terwijl dit voor de provincie Friesland 22,7 % was. In de kern Nes was het aandeel van de landbouw 18,6 %, dus kleiner dan in de provincie Friesland. Ook de nijverheid had in Nes een relatief klein aandeel in de werkgelegenheid; de sectoren handel en verkeer en overige, samen te vatten als dienstensektor, hadden hier een relatief groot aandeel (56,6 % voor Nes tegenover 42,4 % voor Friesland). De grote omvang van deze dienstensektor is mede het gevolg van het toerisme.

Voor de kern Nes en voor de gemeente Ameland bedroeg de beroepsbevolking in 1960 resp. 32,4 % en 32,0 % van de totale bevolking.

In 1971 was de beroepsbevolking van Ameland toegenomen tot 935 personen''/ of 31,9 % van de totale bevolking.

De geïsoleerde ligging van Ameland, ook ten opzichte van de centra van werkgelegenheid, voorkomt dat veel bewoners buiten de woongemeente werken. Het aantal inwoners van Ameland dat buiten de gemeente werkt is klein : 60 of 6,4 % van de beroepsbevolking van Ameland''/. In 1971 waren 25 daarvan dagforens. De overige 35 personen die buiten de gemeente werkten zijn vermoedelijk vooral weekendforensen.

'/ volkstelling

''/ statistisch zakboek voor het noorden des lands 1969

'''/ volkstelling 1971

2. 5 woningen

Uit de volkstellingen blijkt dat de kern Nes in 1960 210 woningen telde en in 1971 255 woningen. De gemiddelde woningbezetting nam toe van 4,3 in 1960 (894 inwoners) tot 4,4 inwoners per woning in 1971 (1120 inwoners). De aldus berekende gemiddelde woningbezetting geeft evenwel geen goed beeld van de situatie. Bij de volkstelling zijn als woning beschouwd: panden of delen van panden met een eigen toegangsdeur die bestemd zijn voor bewoning door één huishouden of één alleenstaande.

Hotels, pensions en permanent bewoonde zomerhuizen worden niet tot de woningen gerekend maar aangeduid als 'andere bewoonde ruimten'. Hotels en pensions kunnen echter wel dege-lijk een woonfunctie vervullen, met name voor de eigenaar en zijn gezin. De andere bewoonde ruimten moeten dus eigenlijk wel tot de woningvoorraad gerekend worden.

Uit de volkstelling 1971 zijn de gegevens van de andere be-woonde ruimten in de kern Nes echter nog niet beschikbaar. Voor de gemeente Ameland zijn deze gegevens er wel; in 1971 705 woningen en 55 andere bewoonde ruimten.

Volgens de gegevens van de gemeente Ameland telde Nes (inkl. verspreid liggende woningen) op 1/1/74 308 woningen. Hiervan stonden er 6 leeg en waren er 23 (7,5 %) in gebruik als rekreatiewoning. Permanent bewoond werden dus op 1/1/74 279 woningen, hetgeen bij een inwonertal van ca. 1150 personen een gemiddelde woningbezetting van ca. 4,1 betekende */ Vermoedelijk zal in de komende jaren de gemiddelde woning- bezetting ook in Nes lager worden. Landelijk bedroeg dit in 1972 reeds 3,4 en is de ontwikkeling van dit gemiddelde als volgt geweest.

tabel 5. ontwikkeling van de gemiddelde woningbezetting in Ned.

jaar	1960	1964	1968	1972
gemiddelde woning- bezetting	4,0	3,9	3,6	3,4

De verwachting is dat de gemiddelde woningbezetting in de komende tijd nog verder zal dalen en wel tot 3,0 in 1980 tot 2,9 in 1990 en tot 2,8 in 2000 (jaarverslag RPD 1972).

Het is niet mogelijk nauwkeurig aan te geven in welk tempo de gemiddelde woningbezetting in Nes zal teruglopen. Voor de periode tot 1985 is het aantal benodigde woningen berekend op basis van een bevolkingsgroei van 8⁰/oo en een gemiddelde woningbezetting van respectievelijk 3,8 en 3,5.

*/ Bij vergelijking van de volkstellinggegevens met de gegevens van de gemeente Ameland dient men te bedenken dat de respek-tievelijk gehanteerde telgebieden niet gelijk zijn; de volkstellingsgegevens betreffen de kern Nes ekskl. verspreid liggende woningen; de gegevens van de gemeente betreffen Nes inkl. verspreid liggende woningen.

tabel 6a. Berekening van het aantal benodigde woningen in Nes in 1985 uitgaande van een bevolkingsgroei van 8⁰/oo en een gemiddelde woningbezetting van 3,8 en 3,5.

	I	II
aantal inwoners	1260	1260
gemiddelde woningbezetting	3,8	3,5
benodigd aantal woningen	332	360
aantal woningen per 1/1/74	285	285
benodigde toename van de woningvoorraad	47	75

Uit de tabel blijkt dat bij een geleidelijke aanpassing van de woningbezetting aan het landelijk gemiddelde een aantal van 47 woningen nodig zal zijn, terwijl dat bij een snellere aanpassing 75 zijn.

In Buren is de gemiddelde woningbezetting op 1/1/72 nog 4,4; er waren namelijk 105 woningen en 458 inwoners. Eenzelfde berekening voor Buren leidt tot het volgende resultaat.

tabel 6b. berekening van het aantal benodigde woningen in Buren in 1985 uitgaande van een bevolkingsgroei van 8⁰/oo en een gemiddelde woningbezetting van 3,8 en 3,5

	I	II
aantal inwoners	517	517
gemiddelde woningbezetting	3,8	3,5
benodigd aantal woningen	126	136
aantal woningen 1972	105	105
benodigde toename van de woningvoorraad	21	31

Voor de beide plaatsen Nes en Buren samen zijn bij een ontwikkeling I 68 woningen nodig tot het jaar 1985 en bij mogelijkheid II 106.

recreatiewoningen in de kern

Van de 308 woningen in de kern Nes waren op 1 januari 1974 23 als recreatiewoning in gebruik en stonden er 6 leeg. In het verleden zijn ongeveer 7 woningen aan de woningvoorraad onttrokken; deze zijn in gebruik als winkels e.d.

Het gebruik van deze woningen als recreatiewoning wordt als onplezierig ervaren en in verband met de hierdoor gevormde "zwarte gaten" in het dorp ook ongewenst geacht.

De wenselijkheid van het ontwikkelen van een bestemmingsplan met woonbestemming aan de rand van het dorp moet opnieuw ernstig worden overwogen wanneer dit tot gevolg zal hebben dat een groter aantal woningen in de kom vrij komt voor recreatieve bewoning. Nagegaan moet worden welke mogelijkheden er zijn om de verhuizing van huidige bewoners van de dorpskern naar een nieuwe uitbreiding minder aantrekkelijk te maken. Eén mogelijkheid daartoe op korte termijn is het opnemen van een bepaling in de politieverordening dat zonder toestemming van B en W geen woning voor ander gebruik dan voor normale bewoning in gebruik mag worden genomen. Wanneer

namelijk de verkoop van het nu bewoonde pand als recreatiewoning niet meer mogelijk is, vervalt wellicht een belangrijke faktor bij de beslissing om te verhuizen. Met deze maatregel wordt echter alleen ongewenst gebruik van panden in de kern voorkomen, maar wordt niet voorzien in het gewenste gebruik.

Het gevolg hiervan kan zijn dat nog sterker sprake is van 'zwarte gaten' door leegstand van de betreffende panden. Verder kan om tegemoet te komen aan een bepaalde behoefte aan recreatiewoningen, daartoe buiten de kom een plaats worden aangewezen.

Na deze voorgestelde maatregelen voor de korte termijn, moet zo snel mogelijk een volledige regeling worden getroffen om de gewenste situatie veilig te stellen. Het geëigende middel hiertoe is het opstellen van een bestemmingsplan voor de kom. Dit plan immers regelt niet alleen de bestemming en het gebruik van de gronden in de kom, maar kan tevens de basis vormen voor een eventuele sanering of rehabilitatie van de kom of delen daarvan. (wanneer de mogelijkheid tot verhuizen naar een nieuwe woning minder aantrekkelijk wordt gemaakt, moet daar tegenover staan dat het wonen in de kom overeenkomstig de huidige eisen kan plaats vinden).

In totaal werden op Ameland in 1971 en 1972 resp. 24 en 43 woningen gebouwd. In 1971 werden er daarvan nog 9 in Nes gerealiseerd, in 1972 3.

Met de bouw van deze woningen was de voor woningbouw bestemde grond in Nes nagenoeg uitgeput. Bouwmogelijkheden zijn momenteel alleen nog in de noordrand van het dorp aanwezig, waar op partikuliere grond nog incidenteel gebouwd kan worden.

tabel 5 : gerealiseerde woningen

	Nes ^{+/}								Ameland ^{"/}	
	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1971	1972
gerealiseerde woningen	6	11	6	15	14	6	9	3	24	43
waarvan woningwetwoningen	6			6	4				12	
premiëwoningen			1	7	8	1	7	3	9	19
ongesub. woningen		11	5	2	2	5	2		3	24

In het voorstel van de Advieskommissie verdeling rijkssteun woningbouw zijn voor de gemeente Ameland voor 1974 opgenomen^{"/}:

- 14 woningwetwoningen	} premiëwoningen
- 16 huurwoningen	
- 16 eigen woningen	
46 totaal	

^{"/} brief van de Advieskommissie d.d. 8/11/1973

^{"/} jaarverslag provinciale direktie volkshuisvesting en bouwnijverheid Friesland

^{+/} gegevens gemeente Ameland.

12 gezinnen die thans in een caravan op het eiland wonen hebben de wens geuit voor een woning in aanmerking te komen; dit betreft voornamelijk de woningwetsektor.

2. 6 voorzieningen

Nes heeft een veel beter ontwikkeld voorzieningenapparaat dan op grond van het inwonertal verwacht mag worden. Een aantal voorzieningen in Nes dient dan ook niet alleen de eigen bevolking maar in het seizoen eveneens de toeristen. Bovendien steunt het op 2 km afstand gelegen dorp Buren met zijn ca. 470 inwoners voor een aantal voorzieningen op Nes.

In Nes zijn de volgende scholen:

- de Burgemeester Walda scholengemeenschap, waarin ondergebracht zijn:

Mavo en Lhno-school

- de openbare lagere school (3 klassen)
- de rk lagere school (5 klassen)
- de openbare kleuterschool (1 klas)
- de rk kleuterschool (3 klassen)

Tot de medisch sociale sektor behoren de arts en het Groene Kruisgebouw, in de sportsektor zijn een gymnastieklokaal en twee sportvelden met kleedruimtes (tussen Nes en Buren) aanwezig. Het gymnastieklokaal voldoet niet aan de huidige eisen. Het dorps huis van de NH-Kerk " 't Binnenwegje" en het jeugdgebouw van de stichting jeugd- en jongerenwerk vervullen een functie op sociaal-kultureel gebied.

De detailhandel vormt door zowel het aantal winkels als de verscheidenheid daarvan een belangrijk onderdeel van het voorzieningenpakket.

De winkels vertegenwoordigen een groot aantal branches. Naast bakkers, slaggers, supermarkten en zuivelhuis zijn er een bloemenwinkel, viswinkel, hobbyzaak, schoenhandel, drogisterijen, fotohandelaren, textielzaken, een slijterij, een woning-inrichter en een smederij/rijwielhandel.

Bovendien zijn een dames- en herenkapper, twee banken, een wasserette, een schildersbedrijf, verschillende aannemers, twee garagebedrijven en een taxibedrijf in Nes gevestigd. Enkele van deze bedrijven in de kom vragen meer ruimte voor opslag van emballage of materialen en dergelijke.

In Nes staat het gemeentehuis van Ameland en er zijn een postkantoor, een politiepost en drie kerken (nh, rk en doopsgezind).

Op het gebied van de recreatie kent Nes een groot aantal voorzieningen.

In de horekasfeer: 4 hotel-restaurants, 16 pensionbedrijven, 2 cafetaria's en verschillende bars. Voorts zijn er 11 kampeerboerderijen (capaciteit 1205 personen), 1 kampeerterrein met een capaciteit van 2000 personen en 2 kleine kampeerterrainen. In de direkte omgeving van Nes liggen ca. 230 rekreatiewoningen. Ook de manege, de midgetgolfbaan, de amusementshal en recreatiegebouw 'de Rots' behoren tot de recreatieve voorzieningen. De vier paarden- en ponyverhuur-

bedrijven, de twee gasdepots en de twee rijwielverhuurbedrijven zijn eveneens op de recreatie gericht.

2. 7 verbindingen

De bootverbinding met het vasteland, Nes-Holwerd, wordt in het winterhalfjaar onderhouden met een frekwentie van 3 heen- en retourvaarten per dag. In het zomerseizoen worden volgens de dienstregeling 5 heen- en retourvaarten per dag uitgevoerd; op zaterdagen een aantal meer. De vaartijd bedraagt ca. 50 minuten. De busverbinding van Holwerd naar Leeuwarden sluit aan op de boot. De reis Nes-Leeuwarden per boot en openbaar vervoer (bus) neemt ongeveer twee uur in beslag. De reis per openbaar vervoer naar het dichterbij gelegen Dokkum duurt eveneens ca. twee uur.

Uit deze gegevens blijkt dat Nes geen goede verbindingen heeft met centra die een hoger voorzieningennivo hebben (regionale voorzieningencentra).

2. 8 wegenstructuur

In de kern Nes komen vier voor het eiland belangrijke wegen samen: de weg vanaf de steiger, de Ballumerweg, de weg naar Buren en de Strandweg. De kom van Nes blijkt 's zomers niet in staat het groeiende aantal auto's goed op te vangen.

Ter verbetering van de verkeerscirculatie in Nes is de Achterdijkenweg verhard, hetgeen voor het verkeer tussen de aanlegsteiger en het westelijke deel van het eiland een, zij het nog onvolkomen, verbetering inhoudt.

Hoewel in het recente verleden studies zijn verricht naar een oostelijke en een westelijke rondweg om Nes, komt het wenselijker voor de verkeersproblematiek integraal aan een studie te onderwerpen in het kader van een structuurplan voor het gehele eiland, waarvoor in 1975 opdracht is gegeven.

3. VISIE VAN HET PROVINCIAAL BESTUUR

Uit de "Strukturschets voor Friesland" (1973) blijkt dat het provinciaal bestuur afziet van de plannen voor de aanleg van een dam die Ameland met het vasteland verbindt. Volgens het provinciaal bestuur kan de verdere ontwikkeling van Ameland geschieden op basis van het "Streekplan Friese Waddeneilanden" (1966). Uit dit streekplan is het volgende van belang voor dit bestemmingsplan:

'/ het aantal personenauto's dat jaarlijks door de fa. Wagenborgen naar Ameland wordt overgezet is in de laatste zes jaren toegenomen met 8 à 10%. In 1972 bedroeg het 6752 auto's. Doordat het stukgoederenvervoer per schip is vervallen is de aanvoer via vrachtauto's eveneens toegenomen.

Voor Nes is een dorpsgebied aangegeven, bestaande uit het bebouwde gebied met een uitbreiding ter grootte van ca. 39 ha. Deze uitbreiding is behalve voor woonbebouwing ook bedoeld voor hotels, pensions en vakantiehuizen. Naast enige afronding aan de noordzijde, welke vrijwel tot stand is gekomen, wordt de hoofduitbreiding gezocht op de deels schrale landbouwgrond aan de west- en zuidzijde van het dorp.

Ten noorden van het dorpsgebied is een strook aangegeven die bedoeld is voor aanvullende voorzieningen ten behoeve van de dagelijkse ontspanning, zoals sportterreinen, speeltuinen of een zwembad. Verder werd een westelijke rondweg om Nes aangegeven.

In "De Ruimtelijke ontwikkeling van het Friese platteland" (PPD 1966) wordt Nes genoemd als centrumdorp met een verzorgingsgebied dat per 1 januari 1964 1.410 inwoners telde d.w.z. Nes en Buren omvatte.

Nes behoorde tot de katagorie centrumdorpen omdat het over een goed ontwikkeld verzorgingsapparaat beschikte. Hollum werd tot de zelfstandige dorpen gerekend; het voorzieningennivo was hier kennelijk lager dan in Nes. Zowel Nes als Hollum behoren volgens "De Ruimtelijke ontwikkeling van het Friese platteland" tot de dorpen waarvan de positie versterkt dient te worden door zo enigszins mogelijk vergroting van het inwonertal te bewerkstelligen. Ook in de strukturschets voor Friesland (1973) worden Nes en Hollum tot de katagorie van de lokale centra gerekend.

In de strukturschets wordt gesteld dat de ontwikkeling van de woonfunctie op het platteland, voor zover noodzakelijk voor de versteviging van hun lokaal-verzorgende functie, primair gericht moet worden op de lokale centra.

4 UITGANGSSITUATIE

Uit de gegeven situatie kan het volgende beeld van de uitgangssituatie worden opgebouwd:

- a. de beroepsstructuur is sterk aan recreatie gebonden
- b. de toename van het inwonertal vermindert, bij een gelijktijdige afname van de natuurlijke groei. Voor de komende periode wordt de bevolkingstoename in Nes en Buren op gemiddeld 8 o/oo per jaar geraamd
- c. de gemiddelde woningbezetting is nog hoog, namelijk 4,1 personen per woning in Nes en 4,4 personen per woning in Buren
- d. de tot 1985 benodigde toename van de woningvoorraad - gevolg van de natuurlijke aanwas en een daling van de gemiddelde woningbezetting - kan voor Nes en Buren tesamen op 70 - 100 woningen worden geraamd
- e. het bestemmingsplan voor Buren, dat in procedure is biedt nog de mogelijkheid voor de bouw van ca. 45 woningen
- f. de verkeerssituatie behoeft verbetering voor wat de verkeersdruk op de kom betreft
- g. enkele bedrijven in de kom moeten de mogelijkheid hebben tot verplaatsing
- h. het gymnastieklokaal voldoet niet meer aan de eisen
- i. er is bescherming nodig van enkele waardevolle natuurgebieden en van het dorpsgezicht.

Het gemeentebestuur wil voorkomen dat in de kern Nes nog meer woningen als recreatiewoning in gebruik worden genomen en wenst continuering van de permanente bewoning van deze woningen.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1 planopzet

Op basis van bovenstaande uitgangssituatie is een planopzet gekozen die gekenmerkt wordt door de volgende elementen.

1. In aanvulling op het bestemmingsplan Buren kan tot 1985 bouwgrond voor 25-55 woningen worden gereserveerd. Met deze mogelijkheid is in de planopzet rekening gehouden door een nieuw woongebied van geringe omvang.
2. Om de ruimtelijke structuur van het dorp te completeren wordt de woningbouw aan de zuidwestzijde van het dorp gesitueerd.
Een ontwikkeling in goede harmonie en relatie met het bestaande is op deze wijze mogelijk. Het gekozen gebied is landschappelijk het minst kwetsbaar en geeft de mogelijkheid een goede afsluiting van de bebouwing aan de zuidzijde te verkrijgen.
3. De situering van een terreintje voor bedrijven uit de kom wordt zodanig gekozen dat een goede bereikbaarheid is gewaarborgd en een directe relatie met het woongebied kan worden vermeden.
Nabij de boerderij aan de Ballumerweg is een terrein aangegeven welke de mogelijkheid biedt voor aannemers om hier hun materiaal op te slaan. Binnen de kern Nes komen een aantal aannemersbedrijven voor, die op zich over te weinig opslagruimte beschikken, waardoor vaak rond deze bedrijven een zeer rommelig beeld ontstaat. Daarom is dit opslagterrein in het plan opgenomen, welke door de diverse aannemers gebruikt kan worden.
Rondom dit terrein is een royale groengordel aangegeven, om hier in de toekomst een ordelijke aanblik van het terrein te verzekeren.
4. Daar eerst in het kader van het structuurplan voor het gehele eiland de verkeersproblematiek van Nes zal worden beschouwd, worden in het onderhavige bestemmingsplan niet de ontworpen tracees voor een oostelijke en zuidelijke rondweg om Nes opgenomen.
5. Nabij de kern Nes wordt de tot stand koming van rekreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt. Daarbij wordt gedacht aan die voorzieningen die in directe relatie kunnen worden gezien met de activiteiten in de kom. Zij kunnen zowel voor de rekreanten als voor de eigen inwoners worden opgezet.

6. Verbetering van de lokale sportvoorzieningen wordt nagestreefd.

Hierbij wordt met name gedacht aan de vervanging van het huidige gymnastieklokaal.

7. In aansluiting op de gebieden waarvoor reeds langer een bescherming geldt, wordt gestreefd naar het behoud van de waarde der duinterreinen in het noordelijke deel van het plangebied.

5.2 planonderdelen

A. woongebied

Om de komende jaren de benodigde toename van de woningvoorraad te kunnen realiseren is het nodig gronden voor woon-doeleinden te bestemmen.

Met uitzondering van enkele incidentele mogelijkheden, met name voor bejaardenwoningen, biedt het vigerende plan nauwelijks mogelijkheden voor het bouwen van woningen, zeker indien deze woningen in de woningwet c.q. premieverhuursektor gebouwd dienen te worden.

Daarom zal een keuze noodzakelijk zijn uit die mogelijkheden die in de genoemde behoefte kunnen voorzien.

Bij de keuze van het woongebied staat het uitgangspunt centraal dat, rekening houdend met de bescherming van het dorpsgezicht, het woongebied een geïntegreerd onderdeel van het dorp moet gaan vormen.

Bij bestudering van de mogelijkheden van Nes blijkt dat het dorp aan de noord-oostzijde geen reële mogelijkheden biedt hier woningen te realiseren.

Het grondgebied bestemd voor agrarische doeleinden aan de noordzijde van het dorp kan ruimte bieden voor woningbouw; een belangrijk aanzicht op het dorp vanaf de Strandweg zou dan volledig verloren gaan.

Verder zijn aan de noordzijde van het dorp uitbreidingen gedacht voor de nodige recreatieve voorzieningen welke een goed functioneren van het woongebied in de weg zullen staan.

Daarom zijn de verdere ontwikkelingen van Nes enkel mogelijk op de ten zuidwesten van het dorp gelegen gronden, en met name het gebied tussen de oude dijken en de kom.

Gedacht wordt hierbij aan het terrein ten zuidoosten van de zomerwoningen behorende bij het hotel Hofker. Het gebied geeft een goede aansluiting op de bestaande omgeving, zowel wat betreft de bebouwings- als de ontsluitingsmogelijkheden.

Voor de ontsluiting van het woongebied kan gebruik gemaakt worden van het bestaande onverharde tracee van de Berouwweg.

Bij realisatie van het woongebied moet rekening gehouden worden met het gegeven, dat vanaf de postweg een belangrijk aanzicht op de dorpskom aanwezig is. Een geleidelijke opbouw van goot- en noklijn van laag aan de randen naar een hogere meer naar de kom toe, kan er toe bijdragen, samen met een goede groenvoorziening, de uitbreiding als geïntegreerd onderdeel van het dorp te ervaren.

Het woongebied heeft een capaciteit van + 26 woningen wat een geleidelijke uitbouw van het dorp mogelijk maakt.

Hierbij kan gedacht worden aan de volgende verdeling:

- 7 woningwetwoningen
- 7 premiewoningen
- 12 eigenbouw woningen

Naast het woongebied zijn nog enkele mogelijkheden voor woningbouw aanwezig voor hoofdzakelijk bejaarden- en eigenbouw woningen.

Het betreft hier een terrein voor ca. 10 woningen aan de Kolkweg en het gebied tussen de beide begraafplaatsen aan de Kard. de Jongweg aansluitend aan de in 1974/1975 gerealiseerde kleinere woningen.

B. recreatieve aanvullende voorzieningen

De grootte van dit gebied kan nog niet steunen op een onderzoek naar de behoefte aan benodigde lokale voorzieningen.

De hier achterliggende gedachte is door z.g. slechtweer-akkommodaties de kwaliteit van de recreatie te verhogen en deze voorzieningen zodanig te situeren, dat zij in directe relatie staan tot de kom van Nes, die als sociale ontmoetingsplaats fungeert voor de 'uren na het strand'.

Ook zullen de akkommodaties in de winter geneel ten dienste kunnen staan van de eigen inwoners. Op grond hiervan is de situering bepaald, die overeenkomt met hetgeen in het streekplan voor de Waddeneilanden is aangegeven. De in dit gebied gerealiseerde manege moet als een eerste aanzet tot de verwezenlijking van punt 5 uit de planopzet worden beschouwd.

Een inzicht in de voorzieningen die in dit gebied nog kunnen worden gerealiseerd zal worden verkregen uit de gegevens van het basisrecreatieplan voor de waddeneilanden waartoe de opdracht werd verstrekt door de gemeenten der vier friese waddeneilanden. Het ligt in de bedoeling om deze bestemming, zodra het op te stellen basisrecreatieplan ook door de gemeenteraad van Ameland is aanvaard, deze bestemming - waar nodig - aan te passen c.q. te wijzigen conform dat basisrecreatieplan.

C. natuurgebied

Het in de planopzet onder 7 genoemde gebied is opgenomen in de bestemmingen natuurgebied B en agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Dit betekent dat dit gebied wordt beschermd overeenkomstig de bestaande waarde en niet verder zal gaan worden aangetast door bebouwing.

D. verbindingen

Een onderzoek naar de technische mogelijkheden zal moeten uitwijzen of de Achterdijkenweg geschikt kan worden gemaakt als westelijke ontsluitingsweg. De profielbreedte kan nog niet worden bepaald zolang geen inzicht bestaat in de ontwikkeling van de recreatieve voorzieningen op het westelijk deel van het eiland en welke reperkussies dit zal hebben op de toename van het verkeer.

De wens om delen van de kern van Nes vrij te maken van het gemotoriseerde verkeer brengt mee, dat het aantal parkeerplaatsen in belangrijke mate moet worden uitgebreid.

Ten dele zal dit kunnen geschieden door uitbreiding van de bestaande terreinen en verder zijn enkele terreintjes aangegeven aan de toegangswegen tot de kom van het dorp.

E, bedrijfsterrein

Als plaats waar de vestiging van bedrijven mogelijk is, is gekozen voor het terrein, gelegen aan de oostzijde van de Reeweg. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande aanzet, terwijl het bestaande en het nieuwe woongebied er niet door worden gehinderd. Nabij de boerderij aan de Ballumerweg is een opslagterrein geprojecteerd, om te kunnen voorzien in de behoefte voor het opslaan van bouwmaterialen.

F. onderwijs

In het kader van de integratie van lager- en kleuteronderwijs, wordt gedacht aan de realisatie van een nieuw gebouw t.b.v. lageronderwijs en wel aansluitend aan het kleuterschoolterrein aan Kardinaal de Jongweg.

De huidige Kardinaal de Jongschool heeft een bestem-

ming bijzondere doeleinden voor kulturele, rekreatieve activiteiten gekregen, terwijl het schoolterrein als parkeerterrein ingericht kan worden.

G. speelterrein

Aan de K. Gouwmaweg en de Duinweg wordt gedacht aan de mogelijkheid een speelvoorziening te realiseren.

Daarvoor is binnen de bestemming "agrarisches gebied met landschappelijke waarde" een gedeelte aangegeven, waarbinnen de plaatsing van enkele speelobjekten mogelijk zal zijn.

H. horecabedrijven

Deze bestemming heeft betrekking op de in Nes aanwezige horecabedrijven. Binnen deze bestemming is het mogelijk in de betreffende gebouwen bars en dancings en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen te treffen.

Bij de invoering van de Drank- en Horecawet in 1967 is het vroegere maksimumstelsel afgeschaft en heeft de wetgever gemeend door middel van strenge persoons- en inrichtingseisen het aantal drankgelegenheden "in het gareel" te kunnen houden.

In verband daarmee is in artikel 18 van de Drank- en Horecawet aan de gemeenteraad de bevoegdheid toegekend om - zo nodig - regelend op te treden. Dit wetsartikel leent zich bij uitstek om de huidige tendens tot het stichten van met name bars binnen het redelijke te kunnen houden. Indien daaraan behoefte mocht blijken te bestaan, dan zal zeker niet nagelaten worden van bedoeld wetsartikel c.q. deze verordenende bevoegdheid gebruik te maken.

6. UITVOERING

6. 1 economische uitvoerbaarheid

woonbestemmingen

In het kader van de planontwikkeling voor Nes zijn een viertal mogelijkheden om tot woningbouw te komen aan de zuidwestrand van het dorp Nes afgetast en zijn hiervoor financiële modelstudies verricht. De relevante uitgangspunten voor deze modelstudies waren de volgende:

- De gemeente heeft in bezit een weidegebied van + 1,25 ha ten zuidoosten van het zomerhuisjes-terrein van Hofker.
Dit gebied staat te boek voor f. 120.000,-
- In verband met de kamerverhuur in het zomerseizoen worden grote kavels verlangd. Als gemiddelde kavelgrootte der diverse kavels wordt aangehouden:

woningwetwoningen	180 m ²
premiewoningen	260 m ²
eigenbouw	400 m ²
- Van de te bouwen woningen zal + 25 % in de woningwetsektor, + 25 % in de premiesektor en + 50 % als eigenbouw gerealiseerd worden.
- Als richtprijzen voor de kavels wordt aangehouden:

woningwetwoning	f. 8.000,-	ekskl. b.t.w.
premiwoning	f.16.000,-	ekskl. b.t.w.
eigenbouw	f.25.000,-	ekskl. b.t.w.
- De grondprijs per 1/1/74 bedraagt f. 5,-/m²
De grondprijs inclusief 2 jaar renteverlies à 9,5% :
1,20 x f. 5,- = f. 6,-/m².
- Per m² bouwterrein wordt een bedrag van f. 3,50 opgenomen voor kosten van bovenwijkse voorzieningen.
- Voor de duur van de civieltechnische uitvoering van het werk wordt gerekend met 3 jaar.

Door een schematische verkaveling op de gebieden toe te passen is een kostenbegroting opgezet en zijn voor elk model de kosten buiten het plan geraamd, zoals het aandeel in kosten diepriool en kosten parkeer-voorzieningen. Een doorrekening naar de kavelprijzen leverde bij een vaste kavelprijs voor de woningwetwoningen (f. 8.000,- ekskl. b.t.w.) uiteindelijk slechts een zeer gering verschil in de prijzen per m² voor de overige bebouwingsklassen f. 53,- - f. 55,- ekskl. b.t.w., waarbij ook ruim binnen de richtprijzen werd gebleven.

overige civieltechnische werken

Het bestemmingsplan voor de kern Nes geeft op het gebied van de verkeersvoorziening een aantal nieuwe mogelijkheden aan.

Zo zijn ter ontlasting van de verkeersdruk in de kom een aantal parkeerterreinen rondom de kom opgenomen, welke gedeeltelijk zijn uitgevoerd en zal de strandweg vanaf de k. gouwmaweg in noordelijke richting worden gerekonstrueerd, zodanig dat een vrijliggend fiets- en voetpad van 2.50 meter aangelegd kan worden.

Voor de uitvoering van deze wegen zullen civieltechnische plannen worden opgesteld met een kostenbegroting en een aangifte daarin van de hiervoor benodigde dekkingsmiddelen.

6. 3 fasering woongebied

Door de beperktheid van het woongebied is het niet mogelijk hierin een duidelijk aanwijsbare fasering aan te geven.

7. OVERLEG

7. 1 algemeen

Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan is voor overleg ex artikel 8 van het besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan de navolgende instanties:

1. de kommissie voor het overleg in Friesland, bestaande uit:
 - directeur provinciale planologische dienst van Friesland
 - hoofdingenieur-direkteuren van prov. waterstaat
 - landinrichting
 - volkshuisvesting en bouwnijverheid
 - chef van de 1e afdeling provinciale griffie
 - inspekteur van de ruimtelijke ordening in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe;
2. de eerstaanwezend-ingenieur der genie in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe;
3. de inspekteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu;
4. het waterschnapsbestuur van het waterschap Ameland en Grieth;
5. de rijksdienst voor de monumentenzorg;
6. de rijkskonsulent voor handel, ambacht en diensten in de provincie Friesland.

7. 2 verantwoording overlegresultaten

De van de onder 7. 1 genoemde diensten van rijk en provincie ontvangen schriftelijke reacties op het aan hen toegezonden ontwerp-bestemmingsplan zijn als bijlagen aan deze toelichting toegevoegd.

In het onderstaande zal per reactie aangegeven worden of en zo ja, op welke wijze dan wel in welke mate de betreffende reactie aanleiding heeft gegeven bedoeld ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. Daarbij wordt, voor zoveel nodig, nog opgemerkt, dat in bevestigend geval de betreffende passages in de plantoelichting uiteraard ook zijn aangepast kwa redactie.

Kommissie voor het overleg ex artikel 8 Besluit op de Ruimtelijke Ordening/bijlage 7. 2.1

A. Plankaart

ad 1 algemeen

Met belangstelling is van deze opmerking kennis genomen. De door de commissie voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan, voor wat betreft het gebied, dat grenst aan het als "beschermd dorpsgezicht" aangewezen gebied, zou in overweging genomen kunnen worden, indien met een dergelijk uitstralingseffekt bij de aanwijzing tot "beschermd dorpsgezicht" rekening zou zijn gehouden.

Nu dit echter niet heeft plaats gevonden zullen de door de commissie bedoelde elementen niet haalbaar blijken te zijn, omdat deze betrekking hebben op welstandsaspecten, die blijkens de jurisprudentie niet in bestemmingsplannen thuis horen. (1978)

Opname van dergelijke welstandsaspecten in een bestemmingsplan ter bescherming van een aanwijzing tot dorpsgezicht, als bedoeld in de Monumentenwet, is daarentegen wèl mogelijk, omdat via de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht al een wettelijke procedure is gevolgd. Zodra een dergelijke aanwijzing is ingeschreven in het daarvoor bestemde register staat in feite niets meer in de weg om in het daartoe strekkende bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 37, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dergelijke welstandsaspecten in de voorschriften op te nemen. Zoals reeds werd opgemerkt, ligt het onderhavig plangebied buiten de begrenzing van het gebied van de kom van Nes, dat tot "beschermd dorpsgezicht" werd aangewezen. Reden, waarom de door de commissie voorgestelde elementen bewust achterwege zijn gelaten.

In aansluiting op het vorenstaande kan nog worden opgemerkt, dat bij het in de voorschriften opgenomen stelsel van nadere eisen ten aanzien van plaats en afmeting van de bijgebouwen - in relatie tot een doeltreffend en weloverwogen welstandstoezicht - het mogelijk zal moeten blijken te zijn om een abrupte overgang van het te beschermen dorpsgezicht naar de overige bebouwing van Nes te vermijden.

ad 2 nieuwe (hoofdstructuur)wegen

Mede naar aanleiding van de opmerking van de commissie is de aanvankelijk in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen oostelijke rondweg - aansluitende op de Reeweg en de Kardinaal de Jongweg - in het definitieve ontwerp-bestemmingsplan achterwege gelaten, waarbij de breedte van de Reeweg vooralsnog op 5.50 meter is gehandhaafd.

De eventuele aanleg van een fietspad kan dan gerealiseerd worden in de bestemming "groenvoorzieningen". Om eventuele misverstanden te voorkomen is het woord "paden" in het betreffende artikel gewijzigd in "(fiets)paden".

ad 3 parkeervlakken aan hoofdstructuurwegen

Naar aanleiding van het hiervoor onder ad 2 gereleveerde is de eerste volzin van deze opmerking niet meer relevant.

Voor wat de parkeervlakken zelf betreft, wordt opgemerkt, dat noch de bestemming "parkeervoorzieningen" noch de bestemming "groenvoorzieningen" zich verzetten tegen het aanbrengen van groenbeplanting c.a.. Zulks zal dan ook nader worden gezien bij de aanleg c.q. detaillering van deze parkeervlakken.

ad 4 nieuwbouvlakken in noordelijk dorpsgedeelte

De hier door de commissie gedane suggesties zijn in feite met elkaar in tegenspraak. Het doorzetten van de "groene long" tot aan de Jan Jacobsstraat wordt n.l. niet in overeenstemming geacht met de mogelijkheid, die de commissie geeft ten aanzien van de afronding van de dorpsbebouwing bij de Worteltuin en het Groenland.

In dat verband is het wellicht nuttig op te merken, dat met het recente besluit van Gedeputeerde Staten wordt bedoeld de onthouding van goedkeuring aan het besluit van de raad der gemeente Ameland tot verkoop van een stuk grond nabij de Worteltuin en het Groenland voor de bouw van een postkantoor door de Staat der Nederlanden.

Gedeputeerde Staten hebben daarbij overwogen, dat een dergelijk openbaar gebouw een meer centrale plaats dient te krijgen binnen het kerngebied van Nes, doch daaruit blijkt in geen enkel opzicht, dat daarbij het doorzetten van de "groene long" een overwegende rol heeft gespeeld.

Deze ontwikkeling is dan ook aanleiding geweest de geprojecteerde woningen, bebouwingsklasse E10-D, nabij de Worteltuin en het Groenland te handhaven. Het aanvankelijk geprojecteerde bebouwingsvlak tussen het Groenland, de Lijnbaan en de Molenweg daarentegen is aan de noordoostzijde met cirka 1/4 deel ingekort.

Hoewel begrip bestaat voor de suggestie voor het doorzetten van de "groene long" tot aan de Jan Jacobsstraat, moet worden opgemerkt, dat een dergelijk streven gepaard zou gaan met de amovering van een 3-tal bestaande woningen tussen het Groenland, de Lijnbaan en de Molenweg. Een dergelijke amovering wordt geacht niet in enige verhouding te staan met een dergelijke doorzetting, op grond waarvan deze woningen aangekocht en geamoveerd zouden moeten worden. Het vorenstaande in aanmerking nemende, is dan ook geen aanleiding gevonden het gebied tussen de Lijnbaan en de Jan Jacobsstraat vrij te houden van bebouwing. Galet de omringende dorpsbebouwing is besloten de op dat perceel geprojecteerde bestemming "bebouwingsklasse E10-D" te handhaven.

ad 5 bouwvlakken voor boerderijen

Ten aanzien van deze opmerking van de commissie kan ook gesteld worden, dat het tegenovergestelde, n.l. dat de aanliggende bestemmingen opdringen naar de agrarische bestemmingen, ook in het advies van de commissie als opmerking had kunnen worden geschreven. Hoewel ook ten aanzien van deze opmerking van de commissie het nodige begrip bestaat, moet worden opgemerkt, dat het vooralsnog niet mogelijk is de betreffende agrarische bedrijven uit het dorpsgebied van Nes als het ware weg te bestemmen. De daarmee gepaard gaande financiële gevolgen wegen bij lange na niet op tegen het effect, dat dergelijke transacties zouden sorteren. Bovendien zijn de betreffende agrarische bedrijven al in een minder gunstige situatie geplaatst in vergelijking met hun bedrijfs-genoten in het landelijk gebied. Daarin is of zal aan de agrarische bedrijven een bouwperceel van rond 1 hectare worden gegeven. Op één agrarisch bedrijf na - gelegen aan de Ballumerweg - moeten de overige agrarische bedrijven noodzakelijkerwijze genoegen nemen met een kleiner agrarisch bouwperceel, voor zover zij binnen het plangebied aanwezig zijn. De door de commissie bedoelde belangenafweging heeft dan ook wel degelijk plaats gevonden met het vorenomschreven gevolg, n.l. handhaving van deze agrarische bedrijven. Hierin ligt dan ook één van de redenen verscholen, waarom de raad der gemeente Ameland op 28 april 1975 beroep heeft ingesteld tegen de onthouding van goedkeuring aan een aantal agrarische bestemmingen in het op 12 november 1973

vastgestelde partieel bestemmingsplan buitengebied (natuurgebieden). Hangende de beslissing van de Kroon ten aanzien van laatstgenoemd beroep wordt het voorts noodzakelijk geacht de bestaande agrarische bedrijven binnen het dorpsgebied van Nes te handhaven en in een geëigende bestemming op te nemen.

ad 6 aanvullende voorzieningen

De opmerking van de commissie met betrekking tot verblijfsrecreatieve voorzieningen is juist en is daarom in lid 1 van het betreffende artikel achterwege gelaten. Voorts is in verband met de bij de commissie gerezen bezwaren tegen de koppeling met het op te stellen basisrecreatieplan voor de Waddeneilanden ook deze koppeling achterwege gelaten.

In verband daarmee is de redactie van het betreffende artikel gewijzigd.

In de plantoelichting zal ten aanzien van dit onderdeel worden vermeld, dat het in de bedoeling ligt een eventueel noodzakelijk gebleken aanpassing c.q. wijziging ter hand te nemen, zodra het eerdergenoemde basisrecreatieplan is aanvaard door de gemeenteraad van Ameland.

ad 7 bebossingsplan van Staatsbosbeheer

Deze opmerking van de commissie is voor het onderhavig bestemmingsplan niet relevant.

ad 8 natuurgebied

Het ontmoet geen bezwaar om de beperking van het bij het streekplan voor aanvullende voorzieningen aangewezen gebied in de plantoelichting van een nadere toelichting c.q. motivatie te voorzien.

Voorts is aanleiding gevonden de suggestie van de commissie over te nemen door het door de commissie bedoelde gebied op te nemen in de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". De bestemming "natuurgebied B" is voor het overige in het noordwestelijk plangedeelte gehandhaafd.

Voor wat de door de commissie gemaakte opmerking ten aanzien van het speelterrein betreft, wordt opgemerkt, dat een dergelijke opmerking - bij handhaving van de aanvankelijk geprojecteerde bestemming "natuurgebied B" - wellicht zinvol zou zijn geweest. Nu deze bestemming echter in vorenstaande (agrarische) zin zal worden gewijzigd, is geen aanleiding gevonden deze opmerking in nadere overweging te nemen, temeer nu deze aanduiding is gebaseerd op topografische c.q. kadastrale gegevens. Verkleining zou fiktieve grenzen impliceren, die in het terrein niet of nauwelijks zijn terug te vinden.

ad 9 oude dijkjes in zuidwestelijk plangedeelte

Naar aanleiding van deze opmerking van de commissie is besloten de oude dijkjes nabij de Achterdijkenweg op te nemen in de bestemming "agrarisches gebied met landschappelijke waarde".

ad 10 openbare nutsvoorzieningen (BN) in westelijk plangedeelte

De foutieve aanduiding "BN" op de plankaart is gewijzigd in "B 1".

ad 11 school aan de Kardinaal de Jongweg

De aanvankelijk in de ontwerp-toelichting kenbaar gemaakte ontwikkeling met betrekking tot het kleuter- en basisonderwijs is op basis van een aantal hier niet ter zake dienende overwegingen teruggenomen.

ad 12 woonwagencentrum

Er bestaat geen bezwaar tegen het achterwege laten van de aanvankelijk geprojecteerde bestemming "woonwagencentrum" aan de Ballumerweg. Ten aanzien van de door de commissie voorgestelde mogelijkheden ex artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een zekere matiging van het optimisme van de commissie wellicht op zijn plaats. Toepassing van bedoeld wetsartikel heeft n.l. doen blijken, dat met name het tijdelijk karakter een doorslaggevende factor is. Binnen deze bestemming zouden n.l. ook zij tijdelijk gehuisvest kunnen worden in een caravan of daarmee gelijk te stellen onderkomen, wier permanente huisvesting op Ameland niet zodanig vaststaat, op grond waarvan een tijdelijk verblijf in een caravan c.q. onderkomen gerechtvaardigd is.

B. Voorschriften

Tegen de inhoud van de eerste volzin bestaat overwegend bezwaar.

Het namens een gemeente door een stedenbouwkundig bureau ontworpen bestemmingsplan is een beleidsaangelegenheid van de betreffende gemeente. Het ontwerp-plan wordt dan ook veelal rechtstreeks door de betrokken gemeente voor overleg ingediend. Ingeval de stedenbouwkundige dit verzorgt, gebeurt dit namens de betreffende gemeente. Dat er in de werksituatie regelmatig contact is tussen P.P.D. en de stedenbouwkundige wordt uit praktische overwegingen alleen maar toegejuicht.

Het betreft hier in dit stadium een beleidsstuk, dat t.z.t. de instemming van de burgers en de gemeenteraad van Ameland dient te verkrijgen. In dat licht bezien moesten deze partijen elk voor zich kennis kunnen nemen van de opmerkingen, die de commissie met betrekking tot het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan meent te moeten kenbaar maken.

Uiteraard worden de voorschriften ontworpen met overweging c.q. inachtneming van de hieromtrent verschenen jurisprudentie. Het in beginsel bekomen-tariëren van de voorschriften door te stellen, dat deze nog eens kritisch moeten worden gezien, ontmoet dan ook van gemeentewege bezwaar. Desalniettemin is aan het verzoek van de kommissie ten dezen gehoor gegeven.

Voor zoveel nodig wordt opgemerkt, dat bij het gereed-maken voor de vaststelling van het onderhavige bestem-mingsplan ervan uitgegaan is, dat onverhoopte ont-houdingen van goedkeuring door Gedeputeerde Staten tijdig door dat kollege op bestuurlijk niveau zullen worden doorgesproken.

artikel 1, sub r

Het ontmoet geen bezwaar de minimum dakhelling op 25° te brengen.

Opname van een maksimum dakhelling is bewust achter-wege gelaten, aangezien dat maksimum wordt bepaald door de maximale hoogte, die per bestemming wordt toege-staan.

artikel 2, lid 2, sub a

Op de definitieve plankaart is bedoeld minimum en maksimum alsnog aangegeven.

artikel 12

De konklusie van de kommissie is juist. De bedoeling van artikel 1, sub aj is dan ook aan te geyen hetgeen onder detailhandel wordt verstaan. In verband daarmee is het woord "handel" in artikel 12, lid 1, afgestemd op artikel 1, sub aj.

artikel 14, lid 2, sub b

Deze opmerking is inmiddels door de feiten achterhaald, nu Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 Wet R.O. junkto artikel 50, lid 8, Woningwet hebben verstrekt voor de bouw van bedoelde dienstwoning.

artikel 16

Het toelaten van bars en dancings in een horecabestem-ming dient niet in een bestemmingsplan, doch in de gemeentelijke drank- en horecaverordening te worden geregeld. Hierop zal alsnog in de toelichting op dit bestemmingsplan worden ingegaan.

artikel 18

Nu deze gebouwen kwa vormgeving en kwa gebruik nage-noeg volledig tenderen naar zomerhuizen, is bewust voor deze bestemming gekozen.

artikel 20

Ten tijde van het ontwerpen van de onderhavige voorschriften (voorjaar 1974) kon uiteraard nog geen rekening worden gehouden met de daarna door Gedeputeerde Staten van Friesland te nemen beslissing met betrekking tot het op 12 november 1973 vastgestelde partieel bestemmingsplan buitengebied (natuurgebied).

Het ontmoet uiteraard geen bezwaar deze redaktie in de gegeven omstandigheden aan te passen aan de inmiddels door dat Kollege genomen beslissing.

Het bepaalde in de leden 2, 6 en 10 is analoog aan de richtlijnen van de provincie Friesland voor het inrichten van bestemmingsplannen buitengebied. Aangezien de onderhavige bestemming materieel niet aan wijziging onderhevig is door opname in een bestemmingsplan voor een kern, zijn deze leden in het overlegontwerp-plan opgenomen.

Het ontmoet uiteraard geen bezwaar deze leden thans achterwege te laten.

Ten aanzien van de opmerking met betrekking tot lid 19 wordt opgemerkt, dat noch het onnodige noch het belangrijke afwijken door de kommissie wordt geadstrueerd.

Ten aanzien van het onnodige kan worden gesteld, dat deze gebruiksbepaling konform de huidige opvattingen dienaangaande, meer algemeen is geredigeerd. Dat zulks kwa regiem belangrijk verschilt ten opzichte van het partieel bestemmingsplan buitengebied kan dan ook niet onderschreven worden.

artikel 21, lid 4 (vernummerd tot artikel 22)

De stelling van de kommissie met betrekking tot deze materie is op grond van recente jurisprudentie - daar verwijst de kommissie zelf naar in de aanhef - door de feiten achterhaald. Gedacht wordt daarbij aan de Koninklijke Besluiten inzake de gemeenten Woubrugge en Vlagtwedde. Als principieel punt komt uit deze Kroonuitspraken naar voren, dat in een agrarische bestemming meer zaken door middel van een vrijstelling geëffektueerd kunnen worden, aldus de Kroon, dan in het verleden door de Provinciale besturen voor mogelijk werd gehouden c.q. werd goedgekeurd.

In het onderhavige geval is in de eerste plaats aangifte gedaan van dat deel van de bestemming, waar deze vrijstelling niet toegepast kan worden. Voor het overige plangebied geldt dat deze vrijstelling eerst na instemming van Gedeputeerde Staten mag worden verleend, zulks in het kader van de bovengemeentelijke belangen.

De terughoudendheid van de Kroon, waar de kommissie op doelt, is op zich zeer wel verklaarbaar, omdat deze bouwwerken tot maximaal 100 en thans 50 m³ wezensvreemde bebouwing betreft, die überhaupt niet in een bestemming thuishoort. Gedacht kan worden aan trafo's, wachthuisjes e.d.

In de onderhavige bepaling daarentegen gaat het echter om duidelijk agrarisch funktionele gebouwen, die inherent zijn aan de huidige moderne agrarische bedrijfsvoering. In dat licht bezien is bij het onderhavig plan als het ware reeds ingespeeld op dergelijke agrarische ontwikkelingen.

De konklusie is dan ook, dat de verwijzing naar jurisprudentie niet relevant is c.q. niet juist is geciteerd.

artikel 22, lid 2, sub k (vernummerd tot artikel 23)

Deze bepaling is in de voorschriften voor het bestemmingsplan kern Nes opgenomen, aangezien eenzelfde beleidsbeslissing dienaangaande reeds was genomen door de gemeenteraad van Ameland met betrekking tot de in het bestemmingsplan Buren voorkomende boerderijen.

artikel 22, lid 3, sub d (vernummerd tot artikel 23)

Ook deze bepaling is in eerdergenoemd plan Buren opgenomen, zodat in het onderhavig bestemmingsplan een dergelijke mogelijkheid uit beleidsoverwegingen niet achterwege kon dan wel mocht worden gelaten. Voor het overige wordt ter bekorting verwezen naar het commentaar op de opmerking van de kommissie ten aanzien van artikel 24, lid 4 (thans artikel 22, lid 4).

Nu de kommissie ook nog verband legt met de naastliggers en de openheid wordt opgemerkt, dat een vrijstelling een gunst en geen recht is en dat bij het verlenen van een vrijstelling voorwaarden opgenomen kunnen worden, die b.v. betrekking hebben op de situering.

artikel 22, lid 3, sub e (vernummerd tot artikel 23)

Het vooraf aangeven van de situering van mogelijke tweede dienst- c.q. bedrijfswoningen zal alleen maar verstarrend werken. De behoefte aan een dergelijke woning kan thans wel bepaald niet aanwezig zijn, terwijl die ontstaat op het moment, dat de raad dit plan net enkele weken geleden heeft vastgesteld. Dergelijke formele hinderpalen waren zoveel waar mogelijk te voorkomen.

Voor wat de noodzaak van een dergelijke bepaling in het onderhavig bestemmingsplan betreft, wordt opgemerkt, dat hangende het beroep ten aanzien van de agrarische mogelijkheden in het partieel bestemmingsplan buitengebied (natuurgebied) deze regeling wel opgenomen moest worden. In verband daarmee is dan ook bewust het advies van de Dienst Landinrichting en de Gewestelijke Raad voor Friesland van het Landbouwschap verplicht gesteld. Daarenboven dienen Gedepu-

teerde Staten een verklaring van geen bezwaar te verstrekken.

Gekonkludeerd kan daarom dan ook worden, dat deze regeling voldoende geobjektiveerd c.q. "veilig gesteld" is om eksessen tegen te kunnen gaan.

artikel 24 (vernummerd tot artikel 25)

Ten aanzien van deze opmerking van de kommissie kan in eerste instantie worden verwezen naar het commentaar op de opmerking van de kommissie met betrekking tot de plankaart, ad 3.

Daarnaast moet helaas worden gekonstateerd, dat het verschil tussen de bestemming "groenvoorzieningen" en de door de kommissie voorgestane bestemming "beplantingsgordel" niet door de kommissie geadstrueerd is.

Op grond daarvan is vooralsnog volstaan met handhaving van de bestemming 'groenvoorzieningen'.

artikel 27

Deze opmerking van de kommissie is juist, in verband waarmede het woord "watergang" is gewijzigd in "water".

artikel 31

Het ontmoet geen bezwaar dit artikel in zijn geheel achterwege te laten.

C. Mondeling overleg

Het onder dit hoofd door de kommissie gereleveerde is voor kennisgeving aangenomen.

de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie/bijlage 7.2.2

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

de Regionale Inspekteur van de Volksgezondheid/ bijlage 7.2.3

Vanuit een oogpunt van milieu-hygiëne geen aanleiding tot het maken van bijzondere op- of aanmerkingen.

het waterschapsbestuur van het waterschap "De Amelander Grieën"/bijlage 7.2.4

Geen bezwaar tegen het ontworpen bestemmingsplan.

de Rijksdienst voor de Monumentenzorg/bijlage 7.2.5

Ten aanzien van de opmerkingen over de situering nabij een als "beschermd dorpsgezicht" aangewezen gebied kan ter bekorting worden verwezen naar het commentaar op bijlage 7.2.1, voor wat betreft de plankaart, ad I.

Ten aanzien van de projektie van groengordels en een omissie op de plankaart mag eveneens ter bekorting naar voormeld commentaar worden verwezen, voor wat betreft de plankaart ad 3 en voorschriften, artikel 2, lid 2, sub a.

Voor wat betreft het op de hoogte houden van de verdere ontwikkelingen van het onderhavig bestemmingsplan geldt hetgeen dienaangaande is bepaald in artikel 23 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Uit de advertenties in de Nederlandse Staatscourant kan de Rijksdienst op de hoogte blijven van bedoelde ontwikkeling.

de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten
in de provincie Friesland/bijlage 7.2.6

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

AFSCHRIJF

COMMISSIE VOOR HET OVERLEG

SECRETARIAAT, PROVINCIALE PLANOLOGISCHE DIENST IN FRIESLAND
LEEWARDEN, OOSTERGRACHTSWAL 47, POSTBUS 115, TEL.: 0511/39421

Ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

bijlage 7.2.1.1

NR. 435-75/R

ANTWOORD OP schr. ir.Oom

NR. GN/SP ~~xxx~~ 2676-74, dd. 16-10-1974.

BIJLAGEN

RETOUR	1
NIEUW	

BETREFFENDE: bestemmingsplan Nes -
Ameland.

LEEWARDEN, 18 maart 1975.

Namens de op uw verzoek samengestelde commissie ad hoc, bestaande uit de inspecteurs van de Ruimtelijke Ordening en de Volkshuisvesting, de hoofdingenieurs-directeur voor de Landinrichting en van de Provinciale Waterstaat, de chef van de 1e afdeling der Provinciale Griffie en de directeur van de Provinciale Planologische Dienst, bericht ik u dat dit plan aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

A. Plankaart.

1. Algemeen:

Met enkele uitzonderingen, zoals b.v. het woongebied in de omgeving van de Commandeurstraat en de Schoolstraat, acht de commissie de toegepaste "bestemmingsvlakken" in deze situatie (omringend natuurgebied, beschermd dorpsgezicht) te ongedifferentieerd. Dit geldt in het bijzonder voor de zone direct om de kom. Voorgesteld wordt in dit plan de stedenbouwkundige opzet van het plan meer te benaderen vanuit de positie en de potentie van het individuele bouwperceel: aandacht voor gevelschema's, gevelgeleding en dakvormen; van hoofd- en bijgebouwen e.d.. Ook vragen plaats en omvang van de bijgebouwen om een soortgelijke benadering: bij voorkeur ware per bouwperceel daartoe een geëigend vlak aan te geven, waardoor de toegelaten oppervlakte wordt gerelateerd aan de specifieke situatie, alsmede aan aard en omvang van het hoofdgebouw, oppervlakte van het bouwperceel, aangepast aan omgeving.

2. Nieuwe (hoofdstructuur)wegen:

Door de directeur van de P.P.D. is met de gemeente gesproken over de noodzaak een structuurplan voor Ameland te ontwerpen, waarbij o.m. aandacht wordt besteed aan de integrale wegenstructuur en het verkeersbeleid.

De commissie meent dat er, hangende deze studie en beleidsvoorbereiding, vooralsnog beter kan worden afgezien nieuwe tracés in dit plan op te nemen. Zolang daarover uwerzijds nog geen standpunt is geformuleerd acht de commissie het ook beter zich nog van een oordeel daarover te onthouden.

AAN het College van Burgemeester
en Wethouders van Ameland,
gemeentehuis,
RES.

cyb:HH/coil:

Wel wordt erop gewezen dat in het zuidelijk plandeel voor de Reeweg een breedte van $5\frac{1}{2}$ meter is aangegeven (voorheen 9 meter) zonder dat het aanvankelijk geprojecteerde voet/fietspad is opgenomen.

Afhankelijk van het nader te formuleren verkeersbeleid en de daarmee verband houdende wegenstructuur zal t.z.t. moeten worden bezien welke wegbreedte hier nodig is. Daarbij zal de breedte van de veerdam eveneens als factor meespelen.

Ook wordt er volledigheidshalve thans reeds op gewezen dat de ontworpen oppervlakte aan verharding ter plaatse van de ontworpen kruising van de Reeweg en de zuidelijke rondweg (20 à 30 meter breedte) als ongewenst wordt aangemerkt.

Ook wordt nu reeds aangetekend, dat van veel wegen dwarsprofielen zijn aangegeven, echter niet van de nieuwe hoofdstructuurwegen.

3. Parkeervlakken aan hoofdstructuurwegen :

Een goede beoordeling kan eerst worden gegeven wanneer duidelijkheid is verkregen in het gemeentelijk verkeers/wegenbeleid, zoals hiervoor (sub 2) werd aangegeven.

De eerste indruk is, dat de parkeerterreinen nogal grote oppervlakten hebben en niet of nauwelijks van een groenbeplanting/afscherming zijn voorzien.

4. Nieuwbouvlakken in noordelijk dorpsgedeelte :

Aansluitend aan eerder overleg hierover adviseert de commissie u een groene long langs de westzijde van de Molenweg door te zetten tot de St. Jacobsstraat. De dorpsbebouwing bij de Worteltuin en het Groenland zou aangepast aan de omgeving kunnen worden afgerond. Het massief, zowel als de plaats van een postkantoor in deze omgeving, ontmoeten bezwaren. Gelet op het recente besluit van G.S. terzake ziet de commissie thans af van verdere detailbeschouwingen. Het mondeling overleg over een vestigingsplaats voor het postkantoor zal nog plaatsvinden.

5. Bouvlakken voor boerderijen :

In het algemeen wordt erop gewezen dat de bouwvlakken van sommige boerderijen (b.v. dat ten noorden van de Noorderweg) dicht tot aan de aangrenzende bestemmingen opdringen. Een nadere onderlinge belangenafweging wordt van belang geacht.

6. Aanvullende voorzieningen :

De bedoelingen met dit gebied blijken nog onzeker te zijn. Bovendien komt de inhoud van de voorschriften (artikel 19 -sub 1) in strijd met de bedoelingen van het streckplan. Dit voorschrift houdt een bestemming in voor o.m. verblijfsrecreatieve voorzieningen, terwijl het streckplan (blz.7, sub 12) dit uitdrukkelijk uitsluit. Daarnaast stelt het zelfde artikel (sub 2) aard en omvang van de bestemming geheel op losse schroeven. De hier bedoelde procedure wijkt volkomen af van die van een bestemmingsplan. De sub 5 geïntroduceerde voorlopige bestemming kent geen vereiste termijn als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Al deze factoren maken deze bestemming naar het oordeel der commissie onaanvaardbaar.

7. Bebossingsplan van Staatsbosbeheer:

De commissie doet de aanbeveling met name ook het noordelijk plandeel af te stemmen op, resp. aan te passen aan het bebossingsplan van het Staatsbosbeheer.

8. Natuurgebied:

Het in het noordwestelijk plangedeelte aangegeven natuurgebied is op het streekplan aangewezen voor aanvullende voorzieningen. Een beperking van de oppervlakte voor deze doeleinden acht de commissie, zeker gelet op het beleid de recreatieve ontwikkeling te stabiliseren, verantwoord en aanvaardbaar. Argumentatie in de toelichting is in dit verband zeker van belang.

T.a.v. de aard van de nu voorgestelde bestemming tekent de commissie aan, dat zij, gelet op basis van algemene waarde-analyse, de bestemming natuurgebied voor wat betreft de percelen tussen de (verlengde) Duinweg tot aan de weg in het aangrenzende plan Nes (recreatieterreinen aan de Strandweg) bij de zomerhuizen "Malmø/Tartar" en het pensionterrein "Bos en Duinzicht" tot nabij zomerhuis "Op de heuvel" te hoog gegrepen vindt. Voorgesteld wordt dit gedeeltelijk te bestemmen als agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Het gebied ten noorden van de (verlengde) Duinweg en het grote perceel 3256 komt naar de mening van de commissie wel de bestemming natuurgebied toe.

Het speelterrein op o.m. percelen 3063, 1489 e.a. wordt te groot van omvang geacht. Beperking tot de directe omgeving van het bestaande trapveldje en een bestemming voor speelterrein of iets dergelijks wordt voorgesteld.

9. Oude dijkjes in zuid-westelijk plangedeelte :

De dijkjes zijn zowel landschappelijk als cultuur-historisch van voldoende waarde om een bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde te rechtvaardigen.

10. Openbare nutsvoorzieningen (BN) in westelijk plangedeelte :

De commissie vraagt zich af of in de toelichting op blz.16 sub E hierop wordt bedoeld. De voorschriften (artikel 13) lijken niet op die bedoeling te zijn geënt. Beoordeling is dan ook vooralsnog niet mogelijk.

11. School aan Kardinaal de Jongweg :

In de toelichting op blz.16 sub F wordt melding gemaakt van grote plannen. Niettemin tekent de commissie aan dat het bestaande schoolgebouw naar haar mening in een nog goede staat verkeert, zodat wordt aanbevolen daarbij aan te sluiten en niet, zoals in dit plan is voorgesteld, het open gebied ten zuiden van de weg daarvoor te gebruiken.

Uit een recent gesprek tussen PPD en uw gemeentebestuur bleek trouwens dat uw gedachten thans ook in vorenbedoelde richting zijn gewijzigd.

12. Woonwagencentrum:

Gelet op uw ontheffing van de verplichting tot het inrichten van een woonwagencentrum als bedoeld in de Woonwagenwet, ontraadt de commissie ten zeerste het openen van deze bestemming. Een bestemming, resp. legalisering van deze toch rommelige situatie wordt onnodig en ongewenst geacht.

Overigens is de commissie van oordeel dat artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in voldoende mate mogelijkheden biedt om te voorzien in de behoefte aan tijdelijke gebouwen t.b.v. o.m. directievoering en uitvoering van werken c.a. Daar komt nog bij dat in veel gevallen de plaatsing van dergelijke voorziening in de directe omgeving van het werk noodzakelijk kan zijn en dan niet centraal mogelijk is.

B. Voorschriften.

Gelet op het geregelde overleg, dat met de ontwerper plaats heeft gehad over voorschriften in algemene zin, volstaat de commissie met enkele meer saillante punten beknopt aan te geven. Het is uiteraard van belang dat van uw kant de voorschriften nog eens kritisch worden gezien en ook worden getoetst aan recente Kroonuitspraken en besluiten van G.S.

- Art. 1-r: Kaphellingen in deze situatie dienen op minstens 25 ° te worden gesteld; max. 60 °.
- Art. 2-2-a: De kaart geeft dit min./max. nog niet aan.
- Art. 12 : Deze bestemming laat detailhandel toe.
Overigens: Wat wordt met de definitie in art. 1-aj beoogd? (Bescherming? Zo ja, hoe en waar?).
- Art. 14-2-6 : Geen dienstwoning toelaten in dit geval en in deze situatie. Zie ook opmerking over "nieuwbouw-noord".
- Art. 16: Oppassen! Worden hieronder b.v. bars, dancings c.a. gerekend? Duidelijke gebruiksbepaling nodig.
- Art. 18: Is in dit geval (depandance Hofker) de bestemming zomerhuizen juist?
- Art. 20: Gebleken is dat noch de regeling voor natuurgebieden van het partiële bestemmingsplan buitengebied, noch een op deze situatie in dit plan geënte regeling is opgenomen. Aansluiting op eerstbedoeld plan - rekening houdend met de recente uitspraak van G.S. - wordt het meest aanbevelenswaard geacht. Het sub 2, 6 en 10 gestelde is binnen dit plan niet van waarde. De regeling sub 19 e.v. wijkt onnodig en belangrijk af qua regiem van het partiële plan buitengebied voor de natuurgebieden.
- Art. 21-4: Deze vrijstelling is te royaal (ook de Kroon legt de grens bij 100 m³; tendens zelfs bij 50 m³).
- Art. 22-2-k: (Boerderijen tevens te gebruiken als kampeerboerderij): Het wordt niet verstandig, noch acceptabel geacht dit als algemeen recht op te nemen. Zorgvuldige selectie naar plaats, omgeving, aard van het agrarisch bedrijf en dan nog slechts als "vrijstelling van gebruik" met waarborgen wordt aanbevolen. Wellicht is een bestemming voor bestaande, acceptabele kampeerboerderijvormen mogelijk.
- Art. 22-3-d: Als art. 21-4: Hier wordt totaal geen rekening gehouden met b.v. naastliggers (w.o. woningen) en de openheid van situering.
- Art. 22-3-e: Waar dit mogelijk en acceptabel is, wordt aanbevolen daarvoor nu reeds de mogelijkheden aan te geven. Anderszins: In een situatie als hier (n.b. in het dorp!) is een tweede bedrijfswoning eigenlijk volmaakt overbodig en daarom vrijwel altijd onaanvaardbaar.

- Art.24: In verscheidene gevallen - b.v. rond openbare nutsvoorzieningen BN - geeft deze groenbestemming onvoldoende de bedoeling aan en past beter een bestemming beplantingsgordel o.d.
- Art.27: De dobbe aan de Reeweg is bestemd voor water, doch is geen watergang.
- Art.31: Verwarrend: een deel van de gebruiksbepalingen zit in de afzonderlijke artikelen en een deel in deze algemene bepaling. Vermenging van specifieke en algemene gebruiksbepalingen leidt tot conflictsituaties en is bovendien niet effectief hanteerbaar. Ook de ontheffingsmogelijkheden zijn niet vermengbaar. Deze bepaling wordt daarom niet aanvaardbaar geacht.

C. Mondeling overleg.

Uw uitnodiging dd. 7 januari j.l. voor een bezoek aan Ameland ter bespreking van o.m. de problematiek van een vestigingsplaats voor het postkantoor en de bestemming van grote woningen (met een zgn. pensionfunctie in het zomerseizoen) is in de commissievergadering van 11 februari aan de orde gesteld.

De commissie is in principe steeds bereid tot het plegen van mondeling overleg, al moet zij zich daarbij momenteel, i.v.m. het grote aantal te behandelen plannen, de grootst mogelijke beperking opleggen.

Mede i.v.m. het onder 1 en 2 (hiervoor) gestelde t.a.v. de ontwikkeling van een structuurplan en een gemeentelijke visie op het verkeers/wegenbeleid meent de commissie dat een bezoek aan Ameland het best kan plaatsvinden wanneer daarover door u tenminste de ontwerp-kernpunten van beleid zijn geformuleerd.

Het overleg over de thans in behandeling zijnde plannen en over de door u aangestipte onderwerpen kan naar het de commissie voorkomt dan vooralsnog beter in Leeuwarden plaatsvinden.

De commissie heeft besloten dat de P.P.D. in deze voor de te maken afspraken coördinerend zal optreden.

Ik verzoek u daarom het vorenstaande met uw gemeentebestuur nader te willen overwegen en desgewenst hierover met mij contact op te nemen.

Namens de commissie ad hoc,
De directeur van de Provinciale
Planologische Dienst in Friesland,

(drs. N. P. J. de Vries)

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE DIENST IN FRIESLAND

bijlage 7.2.1.6

LEEUWARDEN, OOSTERGRACHTSWAL 47

POSTBUS 115. TEL: 05100-39425

NR. 438-75/R

ANTWOORD OP

NR. DD.

BILLAGEN RETOUR
 NIEUW

UETREFFENDE: bestemmingsplan Nes-
 Ameland

LEEUWARDEN, 19 maart 1975.

INGEKOMEN

313

20 1975

Het is U bekend dat in de afhandeling van de gemeentelijke plannen, ingezonden voor overleg ex artikel 3 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, bij mijn dienst ernstige achterstand is opgetreden.

Naar de mening van alle partners aan het bedoeld overleg is een situatie ontstaan waarbij bestuurlijk het risico van een globale afdoening van een groot aantal plannen minder groot is dan de problemen welke ontstaan door de lange tijden waarop de gemeentebesturen op antwoord moeten wachten. Om deze situatie tot een oplossing te brengen heb ik in overleg met de betrokken vertegenwoordigers van Rijks- en provinciale diensten en met het College van Gedeputeerde Staten besloten tijdelijk een versnelde procedure in te voeren.

De consequenties voor de verdere procedure van de betrokken plannen worden door het College van Gedeputeerde Staten en de commissie aanvaard. Bij deze werkwijze zal de aard van het plan het voornaamste criterium zijn voor de mate van globaliteit van de behandeling. Ook zal daarbij veelal van detailbeschouwingen van o.m. formele aard en over de voorschriften worden afgezien.

Er mag van worden uitgegaan dat de gemeentebesturen c.q. de in Friesland werkzame stedenbouwkundige bureaus op grond van eerder overleg, geregelde besprekingen over o.a. voorschriften en op basis van besluiten van Gedeputeerde Staten en Kroon-uitspraken, in dit opzicht zelf voldoende kritisch zullen zijn.

Het behoeft geen betoog dat in deze situatie aan de gemeentebesturen eveneens gevraagd wordt om zo min mogelijk gebruik te maken van hun recht tot het plegen van mondeling overleg.

Tenslotte verzoek ik U ook voor deze werkwijze om Uw begrip en medewerking.

De directeur van de Provinciale
Planologische Dienst in Friesland,

AAN het college van Burgemeester en
Wethouders der gemeente Ameland,
gemeentehuis,
NES.

(drs. N. P. J. de Vries)

COMMISSIE VOOR HET OVERLEG

SECRETARIAAT PROVINCIALE PLANOLOGISCHE DIENST IN FRIESLAND
LEEUWARDEN, OOSTERGRACHTSWAL 47, POSTBUS 115, TEL.: 05100 39425

Ex artikel 5 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

1250
INGEKOMEN 4 NOV. 1974

NR 1753-74/R

AANTWOORD

DD

BRIJGEN REIKRIK
NIEUWBETREFFENDE: behandeling in overleg
van b.p. Nes

LEEUWARDEN, 13 november 1974

VERZONDEN 13 NOV. 1974

Zoals u ongetwijfeld zal zijn opgevallen is er geleidelijk aan een achterstand ontstaan bij de behandeling van voor overleg ingezonden ontwerp-bestemmingsplannen c.a. Over het algemeen genomen belooft deze thans circa 6 maanden.

In een eerder rondschrijven (nr. 977-74/R dd. 26 juni 1974) ging ik reeds in op de moeilijkheden t.g.v. zgn. termijnstellingen bij het overleg.

Zoals inmiddels bekend mag worden verondersteld vindt de ontstane vertraging onder meer zijn oorzaak in de onderbezetting op de afdeling gemeentelijke plannen en een langdurig ziektegeval binnen deze afdeling. Hoewel binnenkort enige verruiming in de personeelsbezetting tegemoet wordt gezien, zal er zeker de eerstkomende tijd van wegwerken van deze achterstand nog geen sprake kunnen zijn.

Ik meen er goed aan te doen u v.w.b. de behandeling van het bovenvermelde - voor overleg ingezonden - plan hiervan ook langs deze weg op de hoogte te stellen.

De directeur van de Provinciale
Planologische Dienst in Friesland

(drs. N. P. J. de Vries)

AAN het College van Burgemeester
en Wethouders van Ameland,
gemeentehuis,
NES.

DIRECTORAAT GEBOUWEN, WERKEN EN TERREINEN
(3e Genie-Commandement)
EERSTAANWEZENDSCHAP GRONINGEN

Groningen, Hereweg 101, Telefoon 20844 250900

bijlagen: 1 map onderwerp: Bestemmingsplan Nes (A)

uw kenmerk	uw brief van	ons nummer	Groningen,
		1697	22 november 1974

Aan het bureau voor Architectuur en
Ruimtelijke Ordening
Ir Oom,
Zuiderpark 21,
GRONINGEN.

In antwoord op Uw schrijven d.d.
18-10-1974 ref. GN/SP/2683/74 deel ik U
mede, dat het daarin bedoelde ontwerp-
bestemmingsplan Nes (plan nr NE-2-16/14-5-74)
dezerzijds geen aanleiding geeft tot op-
merkingen.

De ter zake ontvangen bescheiden gaan
weder hierbij.

De Luitenant-Kolonel,
Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie,


E. Veening

ID-II-90928-921659*-168

Men wordt verzocht bij het antwoord datum en nummer van deze brief nauwkeurig te vermelden

STAATSTOEZICHT OP DE
VOLKSGEZONDHEID

bijlage 7.2.3

HYGIENE VAN HET MILIEU
INSPECTEUR VOOR GRONINGEN,
FRIESLAND en DRENTHE

Groningen, Oosterhaven Z.Z. 7-8
Telefoon 050-128822 -128622

Dr. H. M. Klouwen

Nummer : 2417/jb/jt

Uw brief :

Bijlagen :

AAN Het College van Burgemeester
en Wethouders
van de gemeente Ameland
te
N E S.

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan
Nes, NE-2-16/14-5-74, gem.
Ameland.

GRONINGEN, 11 april 1975.

Naar aanleiding van het mij om advies toe-
gezonden ontwerp-bestemmingsplan Nes, be-
richt ik U, dat dit plan mij vanuit een oog-
punt van milieuhygiëne geen aanleiding geeft tot
het maken van bijzondere op- of aanmerkingen.

De Regionale Inspekteur
van de Volksgezondheid,

w.g. Dr. H.M. Klouwen.

Afschrift gezonden
aan Bureau voor Ar-
chitectuur en Ruim-
telijke Ordening
Ir. OOM.



Waterschap „De Amelander Griën”

Secr.: Nes Ameland
Strandweg 37 A . Postbus 17
Telefoon (05191) 2200
Postrekening 1 31 60 03
Banken:
Raiffelsen Bank Ameland
Coöp. Boerenleenbank Ameland

Bureau voor Architectuur en
Ruimtelijkeordening Ir.Oom
Parklaan 27 Groningen.

Nr. : 196 A. Nes-Ameland 20 Nov. 19 74.
Onderwerp : Bestemm.plan Nes/Am.
Bericht op uw schrijven van: 16 Oct.1974 Ref.GN/SP/2687-1974.
Bijlagen :

Mijne Heren,

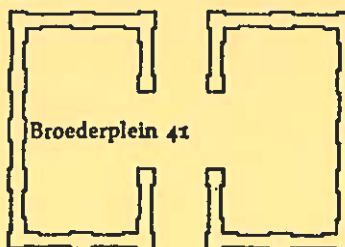
Met dank voor het ontvangen bestemmingsplan Nes/Am.
met bijlagen, delen wij U mede, dat ons bestuur geen
bezwaren heeft tegen b.vermeld plan en zij met de op-
stelling zoals door Uw Bureau omschreven accoord
kunnen gaan.

Het waterschapsbestuur voornoemd,

de Dijkgraaf,

de Secretaris,

Rijksdienst voor de Monumentenzorg



Zeist telefoon 03404|21844

Burgemeester en Wethouders
van
A m e l a n d .

nummer
bericht op
onderwerp

257.156
brief van 16-10-1974
no.GN/SP/2686-1974 van
Bur.Ir.Oom te Groningen
Ontwerp-bestemmingsplan Nes
te Ameland.

Zeist, 10 FEB. 1975

Naar aanleiding van het mij namens Uw College toegezonden ontwerp-bestemmingsplan Nes deel ik U het volgende mede.

Het onderhavige bestemmingsplan omvat de gronden die het reeds enkele jaren aangewezen beschermde dorpsgezicht Nes omsluiten.

Dezerzijds wordt de opmerking in de toelichting onderschreven dat zo snel mogelijk een bestemmingsplan en het daaruit voortvloeiende rehabilitatie/saneringsplan voor de beschermde kom dient te worden voorbereid.

Gelet op de directe relatie tussen de kom en de in dit plan voorkomende gronden kunnen mijns inziens de vrij ruim geformuleerde bebouwingsvoorschriften aanleiding geven tot het ontstaan van een onafhankelijk bebouwingsbeeld in het dorp. Als voorbeeld moge hier dienen de toegestane bebouwingshoogte voor bijgebouwen die indien zij worden voorzien van een platte afdekking 2.75 m (met vrijstelling 3.00 m) en indien met kap van 5° 3.50 m (met vrijstelling 3.85 m) mag bedragen. Het is in deze de vraag of een minimale grensstelling van de dakhelling van 5° tegemoet komt aan de blijkbaar als noodzaak ervaren aanwezigheid van een kap.

Waarom, met uitzondering van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, categorie B.1. en B.2." gekozen is voor een vrij strenge bovenmaat van 45° als maximaal toegestane dakhelling is niet duidelijk. Eenzelfde soort onduidelijkheid mag gelden voor het geïntroduceerde

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Bladzijde 2 .

Nummer 257.156

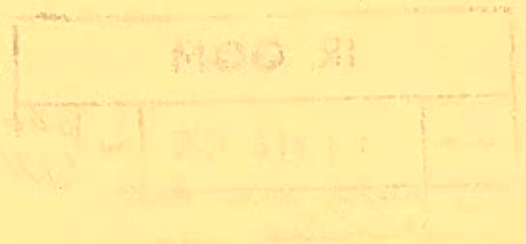
verschil tussen de bestemmingen "Horeca" en "Winkels" waarvoor middels de vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders een platte afdekking wordt toegestaan van 30° respectievelijk 60°. Het verdient in deze specifieke dorpskom tevens aanbeveling de bebouwingsrichting van de hoofdbebouwing nader vast te leggen. Met betrekking tot de bestemming "molen" acht ik het ter voorkoming van een al te geïsoleerde situering gewenst, dat het bebouwingsvlak van de dienstwoning in de zuidwesthoek van het perceel wordt geprojecteerd.

Het plan voorziet in de aanleg van een aantal parkeerterreinen direct aan de invalswegen van het dorp. Deze voor het beeld van het dorp bepalende situering maakt het noodzakelijk dat alsnog een groengordel rond deze terreinen wordt geprojecteerd.

Vergeten is op de kaart aan te geven wat het minimaal en maximaal aantal toegestane woningen is voor het terrein waarvoor de bestemming "woondoeleinden" geldt.

Ik mag U verzoeken mij van de verdere ontwikkeling van dit ontwerp-bestemmingsplan op de hoogte te willen houden.

De Directeur Monumentenbeheer,
b.a.





MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN

TER KENNISNEMING

Aan
Burgemeester en Wethouders
van Ameland,
Gemeentehuis,
Nes (Ameland).

DIRECTORAAT-GENERAAL VOOR HANDEL, AMBACHT EN DIENSTEN
RIJKSCONSULENTSCHAP IN DE PROVINCIE FRIESLAND

Kenmerk: 74/153

LEEWARDEN, 29 oktober 1974

Keizersgracht 1 - Postbus 149

Tel. 05100 - 25666

Onderwerp:
bestemmingsplan Nes.

Edelachtbare heren,

In antwoord op de brief van 16 oktober j.l., ref. GN/SP 2685-1974 van Bureau voor Architectuur en Ruimtelijke Ordening Ir. Oom, deel ik U mede, dat het bovenvermelde bestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor de goede orde maak ik U er wel op attent, dat mijn visie terzake zich beperkt tot een oordeel over de in resp. bij het plan in het geding zijnde detailhandelsvoorzieningen.

Hoogachtend,
de Rijksconsulent voor
Handel, Ambacht en Diensten
in de provincie Friesland,


(W. Riemersma)

G E M E E N T E A M E L A N D

bestemmingsplan NES

$\frac{51}{30} | \frac{60}{05} | \frac{30}{75} 1$

V O O R S C H R I F T E N

INHOUDARTIKELPAR. I ALGEMENE BEPALINGEN

begripsomschrijvingen 1

PAR. II BESTEMMINGSBEPALINGEN

woondoeleinden 2

bebouwingsklasse E10-C 3

bebouwingsklasse E10-D 4

bebouwingsklasse E1HO-D 5

bebouwingsklasse E20-A 6

bebouwingsklasse E20-C 7

bebouwingsklasse E20-D 8

erf, categorie I 9

garageboxen 10

bijzondere doeleinden, categorie A/C/D/E 11

bedrijfsdoeleinden, categorie B. 1 en B. 2 12

openbare nutsvoorzieningen 13

molen 14

manege 15

horecabedrijven, categorie H.a, H.h en H.p 16

winkels 17

zomerhuizenterrein 18

aanvullende voorzieningen 19

natuurgebied B 20

agrarisch gebied met landschappelijke waarde 21

agrarisch gebied C 22

agrarisch gebied D 23

bos 24

groenvoorzieningen 25

begraafplaats 26

water 27

parkeervoorzieningen 28

verkeersdoeleinden 29

kantoor-en praktijkgebouwen 30

PAR. III BIJZONDERE BEPALINGEN

vrijstellingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 15 van de wet 31

voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en latere bouwplannen 32

overgangsbepaling 33

strafbepaling 34

titel 35

PAR. I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1
begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|--|--|
| a. de wet | de Wet op de Ruimtelijke Ordening |
| b. het plan | het bestemmingsplan, als bedoeld in de wet, WES, gemeente Ameland |
| c. gebouw | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt |
| d. bouwwerk | elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond |
| e. ander bouwwerk | een bouwwerk, geen gebouw zijnde |
| f. ander werk | een werk, geen bouwwerk zijnde |
| g. bouwperceel | een aanééngesloten stuk grond, waar op krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar benoemde gebouwen is toegestaan |
| h. perceelgrens | een lijn, die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt |
| i. afstand tot de zijdelingse perceelgrens | de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens |
| j. bebouwingsgrens | een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan |

- k. bebouwingsvlak een door bebouwingsgrenzen omgeven vlak, waarbinnen overeenkomstig deze voorschriften gebouwen mogen worden opgericht
- l. bebouwde oppervlakte de som van de buitenwerkse oppervlakten van alle gebouwen op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 meter of hoger boven het aanliggende afgewerkte terrein
- m. bebouwingspercentage de bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van het binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gedeelte van het bouwperceel
- n. oppervlakte van een gebouw de som van de buitenwerkse oppervlakte van een gebouw op een bouwperceel voorzover aanwezig op 1 meter of hoger boven het aanliggende afgewerkte terrein
- o. hoogte van een gebouw het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten - uitgezonderd schoorstenen - en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
- p. goothoogte het verschil in hoogte tussen het bovenkant van de goot c.q. boeiboord en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
- q. platte afdekking een horizontale afdekking of een afdekking onder een noek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak
- r. kap een afdekking onder een hoek van meer dan 25 graden met het horizontale vlak
- s. woning een kompleks van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één gezin
- t. eengezinshuis een gebouw dat slechts één woning omvat

- u. dienstwoning een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is
- v. kultuurgrond grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden met uitzondering van oosgronden
- w. agrarisch bedrijf een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel aan een bepaalde plaats is gebonden; onder tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan boomkwekerijen, bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerijen
- x. agrarische bedrijfs-woning een woning, in of bij een agrarisch bedrijfsgebouw, uitsluitend ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering op het betreffende agrarische bedrijf, waarvan de aanwezigheid, gelet op het feitelijk gebruik van de grond of de gebouwen, noodzakelijk is
- y. agrarisch bedrijfsgebouw een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf
- z. bijzonder agrarisch bedrijf
- een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf of een daarmee nauw verbonden bedrijf, dat functioneel NIET aan een bepaalde plaats is gebonden, zoals bedrijven voor opslag en verwerking van agrarische produkten met uitzondering van zuivelfabrieken, vleesverwerkende- en conservenfabrieken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven
 - agrarische loonbedrijven;
 - slachtplaatsen van vee en pluimvee
 - pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen en kalvermesterijen
 - veestallen in etages (zgn. koetels)
 - champignonkwekerijen
 - mestdrogerijen
 - k.i.-stations
 - en naar de aard met het voorgaande gelijk te stellen bedrijven

- aa. bijzonder agrarische
bedrijfswooning een woning, in, aan of bij een bijzonder
agrarisch bedrijfsgebouw, uitsluitend
ten dienste van de agrarische bedrijfs-
voering op het betreffende bijzonder
agrarisch bedrijf, waarvan de aan-
wezigheid, gelat op het feitelijk
gebruik van de grond of de gebouwen,
noodzakelijk is
- ab. bijzonder agrarisch
bedrijfsgebouw een niet voor bewoning bestemd gebouw,
dat blijkens zijn aard en indeling
bestemd is voor de uitoefening van
een bijzonder agrarisch bedrijf
- ac. landschappelijke
waarden de geomorfologische en landschappe-
lijke esthetische waarden
- ad. natuurwetenscappe-
lijke waarden de geologische en biologische
waarden
- ae. historische waarden de kultuur-historische en archeolo-
gische waarden
- af. onderkomen voor verblijf ingerichte loods, kaet,
en al dan niet aan zijn bestemming
onttrokken voer- en vaartuiq, voor-
zover deze niet als bouwwerk is
aan te merken, alsmede een tent
- ag. rekreatiewoonverblijf een gebouw, geen woonkeet en geen
caravan of ander bouwsel op wielen
zijnde, bestemd om uitsluitend door
een gezin of een daarmee gelijk te
stellen groep van personen, dat
resp. die zijn hoofdverblijf elders
heeft, gedurende een gedeelte van
het jaar - overwegend het zomer-
seizoen - te worden bewoond
- ah. zomerhuis elk permanent ter plaatse aanwezig
rekreatiewoonverblijf
- ai. schakelen het aanéénpouwen van woningen
waarbij de naar de weg gekeerde
gevels van de woningen tenminste 2
meter ten opzichte van elkaar ver-
springen
- ~~aj. detailhandel het begrip detailhandel in de zin
van artikel 3, lid 1 van de vestigings-
wet detailhandel, zoals die van
toepassing was ten tijde van de
tervisielegging van het plan.~~

PAR. II BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 2. woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen en bijgebouwen, met daarbij behorende erven en tuinen, wegen, woonpaden, garageboksen, parkeer- en groenvoorzieningen, speelterreintjes, andere bouwwerken en andere werken..
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal eengezinshuizen mag niet minder en niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven minimum en maksimum aantal wordt bepaald;
 - b. het aantal aan één te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - c. de maximum hoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - d. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt;
 - e. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 180 m² en niet meer dan 750 m² bedragen;
 - f. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 50 m² en niet meer dan 120 m² bedragen;
 - g. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden;
 - h. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik - woondoeleinden uitgezonderd - berging en/of stalling;
 - i. de oppervlakte van de groenvoorziening mag niet minder dan 15 % bedragen van de tot "woondoeleinden" aangewezen gronden;
 - j. de oppervlakte van de oppervlakteverhardingen (woonpaden en parkeervoorzieningen) mag niet meer dan 15 % bedragen van de tot "woondoeleinden" aangewezen gronden.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %;
 - ~~b. het bepaalde in lid 2, sub g en h, indien een strikte toepassing van deze bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~

4. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 genoemde bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet met inachtneming van de in lid 2 gestelde regelen.
5. Belanghebbenden, als bedoeld in artikel 11, lid 3, van de wet worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
6. Op de gronden, bedoeld in lid 1 van dit artikel, mag - voordat het door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen - uitsluitend worden gebouwd, indien de op te richten bebouwing naar zijn afmetingen en plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.
Bouwvergunning mag in dit geval slechts worden verleend, indien vóóraf toepassing is gegeven aan lid 5 van dit artikel en van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

artikel 3.

bebouwingsklasse E10-C

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E10-C aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - ~~b. tenminste één gevel dan wel het snijpunt van twee gevels van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht~~
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 7 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 4 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap - waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen - worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 350 m² bedragen voor enkele en niet minder dan 275 m² per eengezinshuis voor dubbele eengezinshuizen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 65 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer bedragen dan in het hieronder aangegeven overzicht is vermeld, te weten:

bij een bouwperceel
ter grootte van

tot 200 m ²	- 30 m ²
200 - 300 m ²	- 35 m ²
300 - 400 m ²	- 40 m ²
400 - 500 m ²	- 45 m ²
500 - 600 m ²	- 48 m ²
600 m ² en meer	- 50 m ²

met dien verstande, dat 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel - voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens en verminderd met de krachtens het plan toegestane oppervlakte van het eengezinshuis - voor bebouwing met bijgebouwen in aanmerking kan c.o. mag worden genomen.

- j. een bijgebouw, aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet minder dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 3.50 meter bij afdekking met een kap
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, - woondoeleinden uitgezonderd - berging of stalling
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten benoeve van normaal tuinonderhoud
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande, dat het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen niet meer dan 3 mag bedragen
 - c. het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande dat het aantal aan één te bouwen eengezinshuizen niet meer dan 4 mag bedragen, mits:
 - 1. de eengezinshuizen worden geschakeld
 - 2. de voorgevels op het punt van schakeling tenminste 2 en niet meer dan 4 meter ten opzichte van elkaar verspringen
 - d. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel dan wel het snijpunt van twee gevels ten hoogste 4 meter achter deze bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)

- e. het bepaalde in lid 2, sub i - uitsluitend ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte - volgens onderstaand overzicht

bij een bouwperceel
grootte van

tot 200 m ²	- 50 m ²
200 - 300 m ²	- 60 m ²
300 - 400 m ²	- 70 m ²
400 - 500 m ²	- 70 m ²
500 - 600 m ²	- 70 m ²
600 m ² en meer	- 80 m ²

- f. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 50 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan

~~g. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 4
bebouwingsklasse E10-D

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E10-D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - ~~b. tenminste één gevel dan wel het snijpunt van twee gevels van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht~~
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 7 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 4 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap - waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen - worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 300 m² bedragen voor enkele en niet minder dan 200 m² per eengezinshuis voor dubbele eengezinshuizen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 45 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer bedragen dan in het hieronder aangegeven overzicht is vermeld, te weten:

bij een bouwperceel
ter grootte van

tot 200 m ²	- 30 m ²
200 - 300 m ²	- 35 m ²
300 - 400 m ²	- 40 m ²
400 - 500 m ²	- 45 m ²
500 - 600 m ²	- 48 m ²
600 m ² en meer	- 50 m ²

met dien verstande, dat 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel - voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens en verminderd met de krachtens het plan toegestane oppervlakte van het eengezinshuis - voor bebouwing met bijgebouwen in aanmerking kan c.q. mag worden genomen.

- j. een bijgebouw, aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet minder dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 3.50 meter bij afdekking met een kap
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, - woondoeleinden uitgezonderd - berging of stalling
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande, dat het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen niet meer dan 3 mag bedragen
 - c. het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande dat het aantal aanéén te bouwen eengezinshuizen niet meer dan 4 mag bedragen, mits:
 - 1. de eengezinshuizen worden geschakeld
 - 2. de voorgevels op het punt van schakeling tenminste 2 en niet meer dan 4 meter ten opzichte van elkaar verspringen
 - d. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel dan wel het snijpunt van twee gevels ten hoogste 4 meter achter deze bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)

- e. het bepaalde in lid 2, sub i - uitsluitend ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte - volgens onderstaand overzicht

bij een bouwperceel
grootte van

tot 200 m ²	- 50 m ²
200 - 300 m ²	- 60 m ²
300 - 400 m ²	- 70 m ²
400 - 500 m ²	- 70 m ²
500 - 600 m ²	- 70 m ²
600 m ² en meer	- 80 m ²

- f. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan

- ~~g. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken

artikel 5
bebouwingsklasse E1H0-D

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E1H0-D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet minder dan 2 en niet meer dan 4 bedragen
 - ~~b. tenminste één gevel dan wel het snijpunt van twee gevels van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht~~
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 7 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 4 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap - waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen - worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 160 m² per eengezinshuis bedragen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 50 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer bedragen dan in het hieronder aangegeven overzicht is vermeld, te weten:

bij een bouwperceel
ter grootte van

tot 200 m ²	- 30 m ²
200 - 300 m ²	- 35 m ²
300 - 400 m ²	- 40 m ²
400 - 500 m ²	- 45 m ²
500 - 600 m ²	- 48 m ²
600 m ² en meer	- 50 m ²

met dien verstande, dat 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel - voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens en verminderd met de krachtens het plan toegestane oppervlakte van het eengezinshuis - voor bebouwing met bijgebouwen in aanmerking kan c.q. mag worden genomen.

- j. een bijgebouw, aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet minder dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 3.50 meter bij afdekking met een kap
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen, behoudens oij plaatsing op deze perceelgrens
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, - woondoeleinden uitgezonderd -berging of stalling
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maksimum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub 1 - uitsluitend ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte - volgens onderstaand overzicht

bij een bouwperceel
grootte van _____

tot 200 m ²	- 50 m ²
200 - 300 m ²	- 60 m ²
300 - 400 m ²	- 70 m ²
400 - 500 m ²	- 70 m ²
500 - 600 m ²	- 70 m ²
600 m ² en meer	- 80 m ²

- c. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan
- ~~d. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd~~
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde oijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 6

bebouwingsklasse E20-A

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E20-A aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - ~~b. tenminste één gevel aan wel het snijpunt van twee gevels van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht~~
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 6 en niet meer dan 8 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 4 en niet meer dan 5,75 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap - waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen - worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 650 m² bedragen voor enkele en niet minder dan 500 m² per eengezinshuis voor dubbele eengezinshuizen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 100 m² bedragen
 - h. de afstand van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, met dien verstande, dat de som van deze afstanden niet minder dan 10 meter mag bedragen
 - i. de breedte van het bouwperceel mag niet minder dan 25 m bedragen
 - j. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 25 % bedragen

- k. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer bedragen dan in het hieronder aangegeven overzicht is vermeld, te weten:

bij een bouwperceel
ter grootte van

tot 200 m ²	- 30 m ²
200 - 300 m ²	- 35 m ²
300 - 400 m ²	- 40 m ²
400 - 500 m ²	- 45 m ²
500 - 600 m ²	- 48 m ²
600 m ² en meer	- 50 m ²

met dien verstande, dat 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel - voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens en verminderd met de krachtens het plan toegestane oppervlakte van het eengezinshuis - voor bebouwing met bijgebouwen in aanmerking kan c.q. mag worden genomen.

- l. een bijgebouw, aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - m. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - n. de hoogte van de bijgebouwen mag niet minder dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 3.50 meter bij afdekking met een kap
 - o. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, - woondoeleinden uitgezonderd berging of stalling
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
4. Durgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %

- o. het bepaalde in lid 2, sub o, met dien verstande, dat bedoelde gevel dan wel het snijpunt van twee gevels ten hoogste 4 meter achter deze bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)
- c. het bepaalde in lid 2, sub k - uitsluitend ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte - volgens onderstaand overzicht

bij een bouwperceel
grootte van

tot 200 m ²	- 50 m ²
200 - 300 m ²	- 60 m ²
300 - 400 m ²	- 70 m ²
400 - 500 m ²	- 70 m ²
500 - 600 m ²	- 70 m ²
600 m ² en meer	- 80 m ²

- d. het bepaalde in lid 2, sub l, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan
- ~~e. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd~~
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 7
bebouwingsklasse E20-C

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E20-C aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - ~~b. tenminste één gevel dan wel het snijpunt van twee gevels van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht~~
 - c. de noogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 6 en niet meer dan 8 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 3,50 en niet meer dan 5 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap - waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen - worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 350 m² bedragen voor enkele en niet minder dan 275 m² per eengezinshuis voor dubbele eengezinshuizen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 65 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer bedragen dan in het hieronder aangegeven overzicht is vermeld, te weten:

bij een bouwperceel
ter grootte van

tot 200 m ²	- 30 m ²
200 - 300 m ²	- 35 m ²
300 - 400 m ²	- 40 m ²
400 - 500 m ²	- 45 m ²
500 - 600 m ²	- 48 m ²
600 m ² en meer	- 50 m ²

met dien verstande, dat 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel - voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens en vermindert met de krachtens het plan toegestane oppervlakte van het eengezinshuis - voor bebouwing met bijgebouwen in aanmerking kan c.o. mag worden genomen.

- j. een bijgebouw, aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet minder dan 2,75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 3,50 meter bij afdekking met een kap
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik - woondoeleinden uitgezonderd - berging of stalling
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel dan wel het snijpunt van twee gevels ten hoogste 4 meter achter deze bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)
 - c. het bepaalde in lid 2, sub i - uitsluitend ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte - volgens onderstaand overzicht

bij een bouwperceel
grootte van

tot 200 m ²	- 50 m ²
200 - 300 m ²	- 60 m ²
300 - 400 m ²	- 70 m ²
400 - 500 m ²	- 70 m ²
500 - 600 m ²	- 70 m ²
600 m ² en meer	- 80 m ²

- d. het bepaalde in lid 2, sub j , met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevalbreedte van het eengezinshuis mag beslaan
- ~~e. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd~~
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 8

bebouwingsklasse E20-D

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E20-D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - ~~b. tenminste één gevel dan wel het snijpunt van twee gevels van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht~~
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 6 en niet meer dan 8 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 3.50 en niet meer dan 5 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap - waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen - worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 300 m² bedragen voor enkele en niet minder dan 200 m² per eengezinshuis voor dubbele eengezinshuizen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 45 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer bedragen dan in het hieronder aangegeven overzicht is vermeld, te weten:

bij een bouwperceel
ter grootte van

tot 200 m ²	- 30 m ²
200 - 300 m ²	- 35 m ²
300 - 400 m ²	- 40 m ²
400 - 500 m ²	- 45 m ²
500 - 600 m ²	- 48 m ²
600 m ² en meer	- 50 m ²

met dien verstande, dat 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel - voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens en vermindert met de krachtens het plan toegestane oppervlakte van het eengezinshuis - voor bebouwing met bijgebouwen in aanmerking kan c.g.

- j. een bijgebouw, aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter breedte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet minder dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 3.50 meter bij afdekking met een kap
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoelinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, - woondoelinden uitgezonderd - berging of stalling
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande, dat het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen niet meer dan 3 mag bedragen
 - c. het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande dat het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen niet meer dan 4 mag bedragen, mits:
 - 1. de eengezinshuizen worden geschakeld
 - 2. de voorgevels op het punt van schakeling tenminste 2 en niet meer dan 4 meter ten opzichte van elkaar verspringen
 - d. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel dan wel het snijpunt van twee gevels ten hoogste 4 meter achter de bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)

- e. het bepaalde in lid 2, sub i - uitsluitend ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte - volgens onderstaand overzicht

bij een bouwperceel
grootte van

tot 200 m ²	- 50 m ²
200 - 300 m ²	- 60 m ²
300 - 400 m ²	- 70 m ²
400 - 500 m ²	- 70 m ²
500 - 600 m ²	- 70 m ²
600 m ² en meer	- 80 m ²

- f. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan
- ~~g. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd~~
5. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 9

erf, categorie I

1. De op de kaart voor erf, categorie I aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erf c.q. tuin, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen eengezinshuis, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 10

garageboxen

1. De op de kaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van het stallen van motorvoertuigen met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de garageboxen mag niet meer dan 2.50 meter bedragen
 - b. de oppervlakte van de garageboxen mag niet meer dan 20 m² per garagebox bedragen
 - c. de garageboxen mogen uitsluitend aaneengebouwd worden gerealiseerd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

artikel 11

bijzondere doeleinden, categorie A/C/D/E

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden, categorie A/C/D/E aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - kategorie A : gebouwen t.d.v. onderwijs- en wetenschapsdoeleinden, met daarbij behorende dienstwoning en bijgebouw, gronden, andere bouwwerken en andere werken
 - kategorie C : gebouwen t.d.v. religieuze doeleinden, met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken
 - kategorie D : gebouwen t.d.v. cultuur- recreatieve doeleinden, met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken
 - kategorie E : gebouwen t.d.v. openbare diensten met daarbij behorende dienstwoning en bijgebouw, gronden, andere bouwwerken en andere werken

2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - kategorie A : 8 meter
 - kategorie C : 18 meter, met dien verstande dat de hoogte van de toren maximaal 25 meter mag bedragen
 - kategorie D : 8 meter
 - kategorie E : 10 meter
 - b. voor zover op de kaart een bebouwingspercentage is vermeld, mag de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer bedragen dan door dat bebouwingspercentage wordt bepaald
 - c. op het bouwperceel, categorie A en E mag niet meer dan 1 dienstwoning worden gebouwd
 - d. indien de dienstwoning vrijstaand wordt gebouwd zijn de bepalingen van toepassing welke gelden voor de bebouwingsklasse E20-D (artikel 8 van deze voorschriften), met dien verstande dat het slechts betreft de bepalingen ten aanzien van max. hoogte, max. gevelhoogte, oppervlakte woning en afstand zijdelingse perceelgrens
 - e. de oppervlakte en de hoogte van de eventueel bij de sub c bedoelde dienstwoning op te richten bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 35 m² en 3.50 meter bedragen

- f. de in dit artikel toegestane dienstwoningen en bijgebouwen mogen niet worden gebruikt als bedrijfs- of kantoorruimte
 - g. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 3 meter bedragen, tenzij de gebouwen aangebouwd worden gerealiseerd
 - h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd die tevens bestemmingsgrens is.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub c, ten behoeve van een tweede dienstwoning
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken.

artikel 12

bedrijfsdoeleinden, categorie B.1 en B.2

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden, categorie B.1 en B.2 aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van ambachtelijke-, detailhandel en transport-bedrijven, dienstwoningen en bijgebouwen, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan:
categorie B. 1 : 9 meter
categorie B. 2 : 7 meter
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag in de als zodanig op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet meer dan 2.50 meter bedragen
 - c. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen net op de kaart aangegeven bebouwingsvlak
 - d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen
 - e. voor zover op de kaart een bebouwingspercentage is vermeld, mag de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer bedragen dan door dat bebouwingspercentage wordt bepaald
 - f. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aanééngebouwd worden gerealiseerd
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd, die tevens bestemmingsgrens is
 - h. per bedrijf mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
 - i. indien de dienstwoning vrijstaand wordt gebouwd zijn de bepalingen van toepassing welke gelden voor de bebouwingsklasse E20-C (art. 7 van deze voorschriften), met dien verstande dat het slechts betreft bepalingen ten aanzien van maximale hoogte, maximale goothoogte, dakhelling, oppervlakte van de woning en afstand tot de zijdelingse perceelgrens
 - j. de oppervlakte en de hoogte van de eventueel bij de sub h bedoelde dienstwoning op te richten bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 30 m² en 3.50 meter bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub h, ten behoeve van een tweede dienstwoning.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

artikel 13

openbare nutsvoorzieningen

1. De op de kaart voor openbare nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwtjes ten dienste van het openbare nut, zoals elektriciteits-, gas-, pomp-, en P.T.T.-gebouwtjes, met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.
2. De oppervlakte van de in lid 1 bedoelde gebouwtjes mag niet groter zijn dan 30 m².
3. De hoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwtjes mag niet meer dan 4 meter bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

artikel 14

molen

1. De op de kaart voor molen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor molen met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de molen mag niet meer dan 30 meter bedragen
 - b. de molen mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2 bedoelde maat tot een maximum van 10 %.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 15

manege

1. De op de kaart voor manege aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor manege met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de manege mag niet meer dan 6 meter bedragen
 - b. de manege mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht

- c. de manege mag uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen
 - d. de afstand van de manege tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 10 meter bedragen
 - e. de bouw van dienstwoningen is niet toegestaan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2 bedoelde maten tot een maximum van 10 %.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 16

horecabedrijven, categorie H.a, H.h en H.p

1. De op de kaart voor horecabedrijven, categorie H.a, H.h en H.p aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor hotel, pension, café en restaurant, met daarbij behorende dienstwoning, gronden, bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. op deze gronden mogen uitsluitend de volgende gebouwen worden opgericht:
 - kategorie H.a: amusementhal;
 - kategorie H.h: hotel, café, restaurant;
 - kategorie H.p: pensionbedrijf
 - b. de hoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - kategorie H.a : 10 meter
 - kategorie H.h : 10 meter
 - kategorie H.p : 8 meter
 - c. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnwn het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak
 - d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, met dien verstande, dat de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 45 graden mag bedragen
 - e. per horecabedrijf, categorie H.h, mag niet meer dan één aan- of ingebouwde dienstwoning worden opgericht
 - f. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aanéénggebouwd worden gerealiseerd
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd, die tevens bestemmingsgrens is
 - h. voor zover op de kaart een bebouwingspercentage is vermeld, mag de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer bedragen dan door dat bebouwingspercentage wordt bepaald
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub d, voor het afdekken met een plat dak, met dien verstande, dat deze vrijstelling voor ten hoogste 30 % van de gebouwen binnen het betreffende bebouwingsvlak - welk vlak wordt omgeven door bebouwingsgrenzen - mag worden toegepast
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen aan plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

5. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming, categorie H.h - voor wat de als zodanig op de kaart aangegeven gronden betreft - uit overeenkomstig c.d. met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de wet, waarbij:
- a. het bepaalde in lid 2 van overeenkomstige toepassing is
 - b. op de uitwerkingsvoorschriften van burgemeester en wethouders het bepaalde in lid 3 en 4 ook van overeenkomstige toepassing is
 - c. belanghebbenden, als bedoeld in artikel 11, lid 3, van de wet, vooraf in de gelegenheid worden gesteld eventuele bezwaren tegen de voorgenomen uitwerking schriftelijk kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.
6. Op de gronden, bedoeld in lid 5 van dit artikel, mag - voordat het door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen - uitsluitend worden gebouwd, indien de op te richten bebouwing naar zijn afmetingen en plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.
- Bouwvergunning mag in dit geval slechts worden verleend, indien vóóraf toepassing is gegeven aan lid 5 van dit artikel en van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

artikel 17

winkels

1. De op de kaart voor winkels aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor winkels en toonzalen, met daarbij behorende magazijnruimten, dienstwoning, gronden, bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen mag niet meer dan 8 meter bedragen
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak
 - c. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 45 graden mag bedragen
 - d. bij een winkel of toonzaal mag niet meer dan één aan- of ingebouwde dienstwoning worden opgericht
 - e. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aan-ééngebouwd worden gerealiseerd
 - f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd, die tevens bestemmingsgrens is.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub c, voor het afdekken met een plat dak, met dien verstande, dat deze vrijstelling voor ten hoogste 60 % van de gebouwen binnen het betreffende bebouwingsvlak - welk vlak wordt omgeven door bebouwingsgrenzen - mag worden toegepast.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

artikel 18

zomerhuizenterrein

1. De op de kaart voor zomerhuizenterrein aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor vrijstaande zomernuizen met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de zomerhuizen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd
 - b. de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak
 - c. de hoogte van de zomernuizen mag niet meer dan 7 meter bedragen
 - d. de gevelhoogte van de zomerhuizen mag niet meer dan 4 meter bedragen
 - e. de zomerhuizen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een zomerhuis mag niet minder dan 50 m² en niet meer dan 120 m² bedragen
 - g. de afstand van een zomerhuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen
 - ~~h. de afstand tussen de zomernuizen onderling mag niet minder dan 5 meter bedragen~~
 - i. bij de zomerhuizen mogen geen bijgebouwen worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2 genoemde maten tot een maximum van 10 %.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

artikel 19

aanvullende voorzieningen

1. De op de kaart voor aanvullende voorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, tennisbanen, sportterreinen, speelterreinen en naar de aard daarmee gelijk te stellen dagrecreatieve voorzieningen, met daarbij behorende gronden, bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen
 - b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven percentage wordt bepaald
 - c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 meter bedragen
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken t.d.v. erfafscheidingen niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming uit overeenkomstig c.q. met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de wet.
4. Belanghebbenden, als bedoeld in artikel 11, lid 3 van de wet, worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren tegen de in lid 3 bedoelde uitwerking schriftelijk kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

artikel 20

natuurgebied B

1. De op de kaart voor natuurgebied B aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de instandhouding en/of verhoging van de aan die gronden toegekende landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of historische waarden, met dien verstande, dat:
 - a. op of in deze gronden uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen mogen worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, het onderhoud of de verhoging van de in lid 1 genoemde waarden van het gebied
 - b. de sub a bedoelde gebouwen slechts mogen worden gebouwd, indien de oppervlakte van het beheersobjekt tenminste 25 ha bedraagt
 - c. bij een oppervlakte van het beheersobjekt tot 100 ha slechts één gebouw mag worden gebouwd
 - d. de inhoud, inclusief de in het beheersobjekt reeds aanwezige overeenkomstige gebouwen niet meer dan 1 m³ per ha zal bedragen met een maximum van 150 m³
 - e. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 2,60 meter zal bedragen
 - f. op of in deze gronden uitsluitend andere bouwwerken mogen worden opgericht welke noodzakelijk zijn voor:
 1. de instandhouding, het onderhoud of de verhoging van de in lid 1 genoemde waarden van het gebied
 2. de zeedefensie, het reddingwezen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer
 3. de instandhouding en het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande voet-, ruiters- of fietspaden, parkeerplaatsen en wegen
 4. de instandhouding of het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan aanwezige ondergrondse of bovengrondse transportleidingen
 5. de normale bedrijfsvoering van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande agrarische bedrijven
 6. erfscheidingen
 7. de bestrijding van een aanwezige of dreigende kalamiteit

- g. de hoogte van de sub f. 1, 5 en 6 genoemde andere bouwwerken niet meer dan 1.50 meter zal bedragen
 - h. de hoogte van de sub f. 2 genoemde andere bouwwerken niet meer dan 10 meter zal bedragen
 - i. uitsluitend andere werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd toegelaten ingevolge het gestelde in de leden 11 t/m 15.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de in lid 1 genoemde waarden, nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 1, sub a bedoelde gebouwen en van de in lid 1, sub f bedoelde andere bouwwerken.
 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen, welke noodzakelijk zijn voor de zeedefensie, het reddingwezen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, mits:
 1. de inhoud niet meer dan 100 m³ zal bedragen
 2. de goothoogte niet meer dan 2.80 meter zal bedragen
 4. De in lid 3 genoemde vrijstelling kan niet worden verleend, indien hierdoor aan de in lid 1 genoemde waarden van het gebied in ernstige mate worden of zullen worden aangetast en deze aantasting niet door het stellen van voorwaarden, als bedoeld in lid 5 geheel of grotendeels kan worden ondervangen.
 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de in lid 1 genoemde waarden van het gebied, bij het verlenen van de in lid 3 genoemde vrijstelling voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en de afwerking van het terrein.
 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 15 van de wet, gehoord de afd. Staatsbosbeheer van de Dienst voor de Landinrichting, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub f, voor het oprichten van eenvoudige recreatieve voorzieningen, zoals bosmeubilair, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, mits de hoogte niet meer dan 2.50 meter zal bedragen.
 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub g, met dien verstande, dat de in dat lid genoemde maximum hoogte mag worden vergroot tot 10 meter.

9. De in de leden 7 en 8 genoemde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien hierdoor de in lid 1 genoemde waarden van het gebied in ernstige mate worden of zullen worden aangetast en deze aantasting niet door het stellen van voorwaarden, als bedoeld in lid 10, geheel of grotendeels kan worden ondervangen.
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de in lid 1 genoemde waarden van het gebied, bij het verlenen van de in de leden 7 en 8 genoemde vrijstellingen voorwaarden te stellen, met betrekking tot de plaats en afmetingen van de andere bouwwerken en het terrein.
11. Het is - onverminderd het bepaalde in enige provinciale of gemeentelijke verordening - verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen van gronden
 - b. het ophogen of afgraven van gronden
 - c. het planten of het rooien van opgaand houtgewas
 - d. het dempen of graven van vaarten, sloten en watergangen
 - e. het wijzigen van de waterstand en/of de waterhuishouding
 - f. het aanleggen of verharderen van voet-, ruiters- of fietspaden, wegen en parkeerplaatsen
 - g. het uitvoeren van eenvoudige voorzieningen ten behoeve van de recreatie, zoals het maken van speel- en zonneweiden en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen
 - h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energieleidingen en transportleidingen, gastransportleidingen uitgezonderd
12. Het gestelde in lid 11 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. noodzakelijk voor de instandhouding, het onderhoud of verhoging van de in lid 1 genoemde waarden van het gebied
 - b. noodzakelijk voor de normale bedrijfsvoering van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande agrarische bedrijven
 - c. noodzakelijk voor de instandhouding en het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande voet-, ruiters- of fietspaden, parkeerplaatsen en wegen

- d. noodzakelijk voor de aanleg, de instandhouding en het onderhoud van zeeweringen
 - e. noodzakelijk voor de instandhouding en het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande sloten en watergangen
 - f. noodzakelijk voor de realisering van ingevolge de bestemming of vrijstelling daarvan toegelaten bebouwing
 - g. noodzakelijk ter bestrijding van een aanwezige of dreigende kalamiteit.
13. De in lid 11 genoemde vergunning mag slechts worden verleend, nadat vóóraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
14. De in lid 11 genoemde vergunning kan niet worden verleend, indien hierdoor aan de in lid 1 genoemde waarden van het gebied in ernstige mate worden of zullen worden aangetast en deze aantasting niet door het stellen van voorwaarden, als in lid 15 bedoeld, geheel of grotendeels kan worden ondervangen.
15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de in lid 1 genoemde waarden van het gebied, bij het verlenen van de in lid 11 genoemde vergunning de voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en omvang van de werken en werkzaamheden en de afwerking van het terrein.
16. De in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de instandhouding en/of verhoging van de landschappelijke en/of (natuur)wetenschappelijke waarden van deze gronden, in verband waarmede het verboden is deze gronden en de daarop aanwezige opstallen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die niet met de bestemming verenigbaar zijn, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16 voor het gebruik van terreinen als standplaats voor tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.
18. De in lid 17 genoemde vrijstelling kan niet worden verleend, indien hierdoor aan de landschappelijke en/of (natuur)wetenschappelijke waarden van het gebied ernstig afbreuk wordt gedaan en daaraan niet door het stellen van voorwaarden, als bedoeld in lid 19 tegemoet gekomen kan worden.

19. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de in lid 18 genoemde waarden van het gebied, bij het verlenen van de in lid 12 genoemde vrijstelling voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en omvang van de standplaats.
20. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16, indien een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 21

agrarisch gebied met landschappelijke waarde

1. De op de kaart voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt als kultuurgrond, met dien verstande, dat:
 - a. op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd
 - b. op of in deze gronden uitsluitend andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf
 2. de waterbeheersing
 3. openbare nutsvoorzieningen met uitzondering van bovengrondse energieleidingen en ondergrondse gas-transportleidingen
 4. de zeedefensie, het reddingwezen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer
 5. erfscheidingen
 - c. de hoogte van de sub b. 1 en b. 5 genoemde andere bouwwerken niet meer dan 1.50 meter zal bedragen
 - d. de hoogte van de sub b. 2 en b. 3 genoemde andere bouwwerken niet meer dan 5 meter zal bedragen
 - e. de hoogte van de sub b. 4 genoemde andere bouwwerken niet meer dan 10 meter zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 1, sub b, genoemde andere bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b. 3, voor het aanleggen van bovengrondse energieleidingen, mits de hoogte niet meer dan 10 meter zal bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c en d en toestaan, dat de in die leden genoemde maximum hoogte mag worden vergroot tot 10 meter.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen welke noodzakelijk zijn voor de zeedefensie, het reddingwezen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, mits:
 - a. de inhoud niet meer dan 100 m³ zal bedragen
 - b. de goothoogte niet meer dan 2.80 meter zal bedragen.

- ~~6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van lichte konstruktie, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, mits:
 - a. de inhoud niet meer dan 100 m³ zal bedragen
 - b. de hoogte niet meer dan 4 meter zal bedragen.~~
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van lichte konstruktie, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zoals zomermelkstallen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, mits:
 - a. de inhoud niet meer dan 500 m³ zal bedragen
 - b. de goothoogte niet meer dan 500 m³ zal bedragen.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor de bouw van ligboxstallen, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, mits:
 - a. de inhoud niet meer dan 1000 m³ zal bedragen
 - ~~b. de hoogte niet meer dan 8 meter zal bedragen~~
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, gehoord de afd. Staatsbosbeheer van de Dienst voor de Landinrichting, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b, voor het oprichten van eenvoudige rekreatieve voorzieningen, zoals bosmeubilair, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, mits de hoogte niet meer dan 2.50 meter zal bedragen.
10. De in de leden 3 t/m 9 genoemde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien hierdoor de landschappelijke waarden van het gebied in ernstige mate worden of zullen worden aangetast en deze aantasting niet door het stellen van voorwaarden, als bedoeld in lid 11, geheel of grotendeels kan worden ondervangen.
11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de in lid 10 genoemde waarden, bij het verlenen van de in de leden 3 t/m 9 genoemde vrijstellingen voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en de afwerking van het terrein.

12. Het is - onverminderd het bepaalde in enige provinciale of gemeentelijke verordening - verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontginnen van gronden
 - b. het ophogen of afgraven van gronden
 - c. het planten of rooien van opgaand houtgewas
 - d. het dempen of graven van vaarten, sloten en watergangen
 - e. het wijzigen van de waterstand en/of de waterhuishouding
 - f. het aanleggen of verharderen van voet-, ruiters- of fietspaden, wegen en parkeerplaatsen
13. Het gestelde in lid 12 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, noodzakelijk voor:
- a. de instandhouding, onderhoud of verhoging van de landschappelijke waarden van het gebied
 - b. de normale bedrijfsvoering van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande agrarische bedrijven
 - c. de instandhouding en het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande voet-, ruiters- of fietspaden, parkeerplaatsen en wegen
 - d. de aanleg, de instandhouding en het onderhoud van de zeedefensie
 - e. de instandhouding en het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande sloten en watergangen
 - f. de realisering van ingevolge de bestemming of vrijstelling daarvan toegelaten bebouwing
 - g. de bestrijding van een aanwezige of dreigende kalamiteit.
14. De in lid 12 genoemde vergunning kan niet worden verleend, indien hierdoor de landschappelijke waarden van het gebied in ernstige mate worden of zullen worden aangetast en deze aantasting niet door het stellen van voorwaarden, als in lid 15 bedoeld, geheel of grotendeels kan worden onder-
vangen.
15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de landschappelijke waarden van het gebied, bij het verlenen van de in lid 12 bedoelde vergunning voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en omvang van de werken en werkzaamheden en de afwerking van het terrein.

16. De in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de instandhouding en/of verhoging van de landschappelijke en/of agrarische waarden van deze gronden, in verband waarmee het verboden is deze gronden te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die niet met de bestemming verenigbaar zijn, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16, indien een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b, voor het oprichten en gebruiken van de als zodanig op de kaart aangeduide gronden als speelterrein, waarbij het oprichten van speelwerktuigen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken - mits niet hoger dan 3.50 meter - is toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmeting van voormelde speelwerktuigen.

artikel 22

agrarisch gebied C

1. De op de kaart voor agrarisch gebied C aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor kultuurgrond met daarbij benorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 2, sub a voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van lichte konstruktie, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, mits de inhoud niet meer dan 100 m³ en de hoogte niet meer dan 4 meter zal bedragen, met dien verstande dat deze vrijstelling niet mag worden verleend voor de gronden, die krachtens aanduiding op de kaart hiertoe zijn aangegeven
 - b. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen.
4. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet en na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van geoeputeerde staten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van ligbox-stallen, noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, mits de inhoud niet meer dan 1000 m³ en de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen, met dien verstande dat deze vrijstelling niet mag worden verleend voor de gronden die krachtens aanduiding op de kaart hiertoe zijn aangegeven.~~
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 23.

agrarisch gebied D

1. De op de kaart voor agrarisch gebied D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor agrarische bedrijven, met daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoning, gronden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op of in de in lid 1 omschreven gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak
 - c. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 8 meter bedragen
 - d. bij een agrarisch bedrijf mag één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd
 - e. de hoogte van een vrijstaande agrarische bedrijfswoning mag niet meer dan 8 meter bedragen
 - f. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, met dien verstande, dat de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 50 graden mag bedragen
 - g. bij een vrijstaande agrarische bedrijfswoning mag ten behoeve van huishoudelijke berging en/of stalling van motorrijtuigen één vrijstaand of aangebouwd bijgebouw worden opgericht, waarvan de hoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 30 m² mag bedragen
 - h. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aanééngebouwd worden gerealiseerd
 - i. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen
 - j. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 1,50 meter bedragen
 - k. de in lid 1 omschreven agrarische gebouwen mogen tevens worden gebruikt als kampeerboerderij.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
- b. het bepaalde in lid 2, sub f, met dien verstande dat de dakhelling minimaal 15 graden en maximaal 50 graden mag bedragen
- c. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen
- d. de bepalingen van het plan, voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen buiten de bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van bedoelde gebouwen respectievelijk niet meer dan 50 m² en 5 meter mag bedragen, en de afstand van enig punt van bedoelde gebouwen tot de as van de openbare weg niet minder dan 20 meter mag bedragen.
- ~~e. - na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten - het bepaalde in lid 2, sub g, voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswooning, met dien verstande, dat:

 - 1. het bepaalde in lid 2, sub e t/m j, van overeenkomstige toepassing is;
 - 2. vóóraf het advies dienaangaande is ingenomen van de Dienst Landinrichting en de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap~~

artikel 24

bos

- 1. De op de kaart voor bos aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bos met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 25

groenvoorzieningen

- 1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bermen, groenstroken, plantsoenen en (fiets)paden, met daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 26

begraafplaats

1. De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor begraafplaats met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. als gebouwen mogen uitsluitend bergruimten worden gebouwd
 - b. de hoogte van de sub a bedoelde gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen
 - c. de oppervlakte van de sub a bedoelde gebouwen mag niet meer dan 25 m² bedragen.

artikel 27

water

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor water met daarbij behorende oeverstroken, gronden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 28

parkeervoorzieningen

1. De op de kaart voor parkeervoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor parkeervoorzieningen met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 29

verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, paden en bermen met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmeting van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 30

kantoor- en praktijkgebouwen

1. De op de kaart voor kantoor- en praktijkgebouwen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor kantoor- en praktijkgebouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen met een dienstverlenende functie, met de daarbij behorende dienstwoning, bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 8 meter bedragen
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen
 - d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 en niet meer dan 45 graden mag bedragen
 - e. op deze gronden mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
 - f. de dienstwoning mag uitsluitend in- of aangebouwd worden
 - g. de oppervlakte en de hoogte van de eventueel bij de dienstwoning op te richten bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 35 m² en 3.50 meter bij afdekking met een kap
 - h. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aan- een worden gebouwd
 - i. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag de bebouwde oppervlakte van de bebouwings- vlakken niet meer bedragen dan door dit percentage wordt bepaald
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling van de in lid 2 gestelde maten te verlenen tot een maximum van 10 %.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

PAR. III BIJZONDERE BEPALINGEN

artikel 31

algemene vrijstellingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 15 van de wet

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van bedoelde bouwwerken respectievelijk niet meer dan 10 m² en 3 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van de in lid 1 bedoelde bouwwerken met een grotere oppervlakte en een grotere hoogte, met dien verstande, dat deze grotere oppervlakte en hoogte respectievelijk niet meer dan 25 m² en 4 meter mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voorzover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.

artikel 32

voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en latere bouwplannen

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 aanmerking.

artikel 33

overgangsbepaling

1. Gronden en bouwwerken, die op het tijdstip van de rechtskrachtverkrjging van dit plan in gebruik zijn voor andere doeleinden, dan waarvoor zij blijkens de bestemming volgens het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, zolang dit gebruik geacht kan worden ononderbroken voort te duren.
2. Bouwwerken, die bij het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestonden, of krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering waren of in uitvoering konden worden genomen, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits de afwijkingen van het plan naar de aard en de afmetingen niet worden vergroot.
3. Bouwwerken, als bedoeld in lid 2, mogen behoudens ont-eigening, overeenkomstig de wet, ingeval van kalamiteit geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits:
 - a. de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan
 - b. de afwijkingen van het plan naar de afmetingen en de aard niet worden vergroot.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van deze voorschriften voor een éénmalige uitbreiding van de woningen die bij het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestonden of krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering waren of in uitvoering konden worden genomen, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, met dien verstande, dat de uitbreiding niet groter mag zijn dan 15 % van de op het tijdstip van de terzisielegging van het ontwerpplan bestaande dan wel krachtens de verleende bouwvergunning bepaalde inhoud van de woning.

artikel 34

strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 2, lid 2, sub g en h; 3, lid 3; 4, lid 3; 5, lid 3; 6, lid 3; 7, lid 3; 8, lid 3; 11, lid 2, sub f; 20, lid 11; 20, lid 16; 21, lid 12 en 21, lid 16

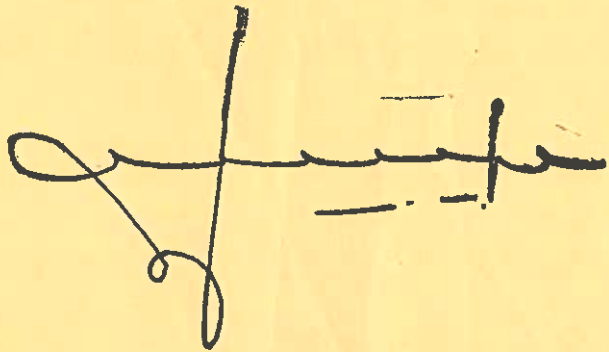
wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 15 van de wet.

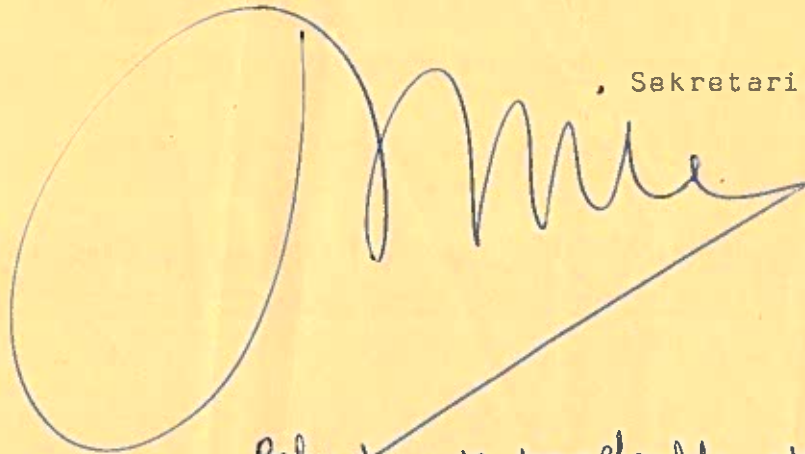
artikel 35

titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan NES".

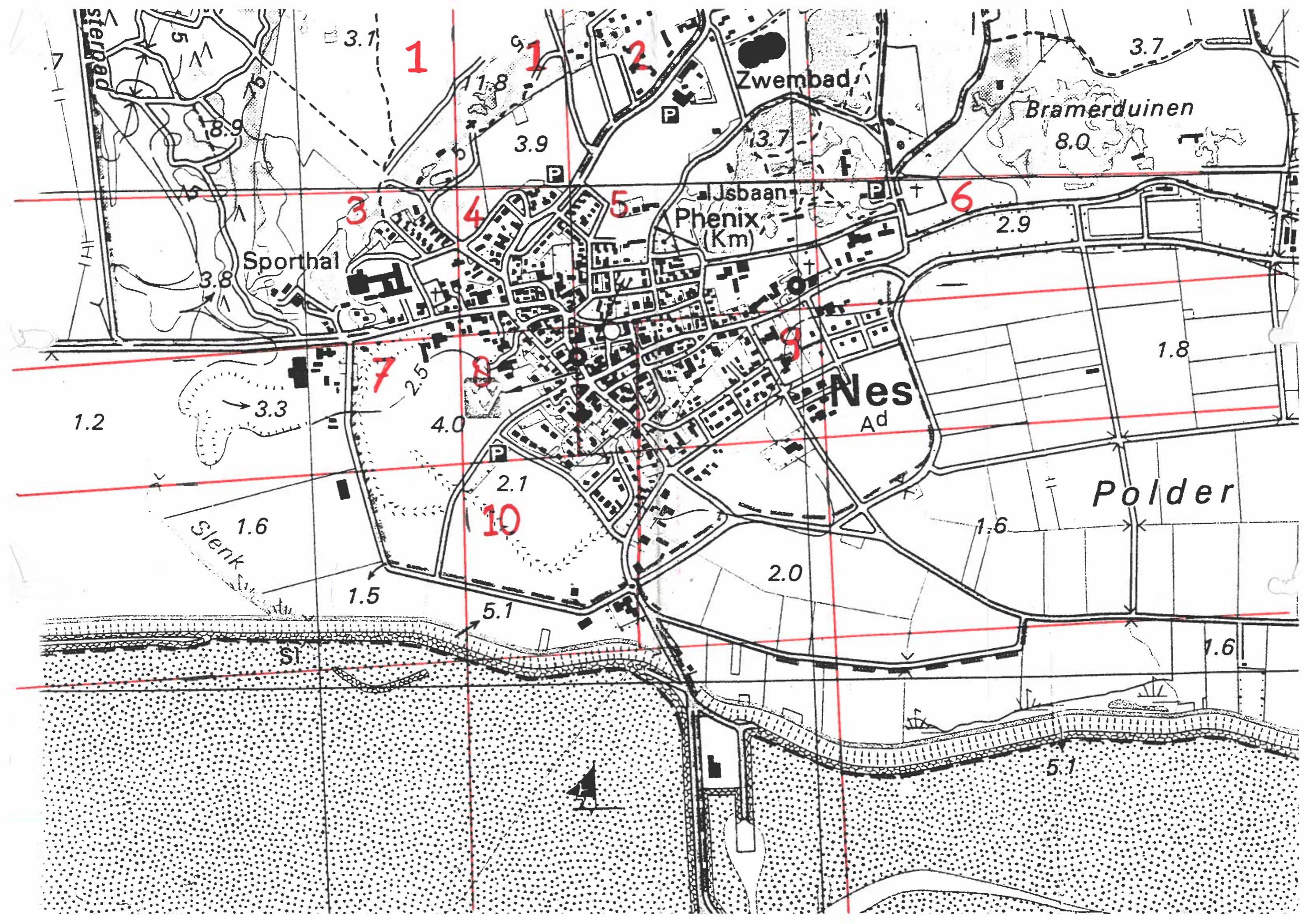
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Ameland d.d. 2 augustus 1976, nr. 12.

 , Voorzitter.

 , Sekretaris.

Behoudens de doorgehaalde gedeel-
ten van plankant en voorschriften
Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. ⁸⁹⁸
Leeuwarden, 9 jan. 1978

 Voorzitter,
 Griffier,



1

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

1.2

1.6

1.5

4.0

2.1

2.5

5.1

2.0

1.6

2.9

1.8

1.6

3.3

8.9

3.9

3.7

8.0

3.7

Sporthal

Zwembad

Bramerduinen

Phenix
(Km)

Nes
Ad

Polder

sterpad

Slenk



GEMEENTE AMELAND

bestemmingsplan NESSERDUINEN

51 40 03

30 11 81

INHOUD	blz.
T O E L I C H T I N G	
I Inleiding	1
II Onderzoek	2
III Planbeschrijving	8
IV Uitvoerbaarheid	14
V Overleg	15
Bijlagen	
V O O R S C H R I F T E N	
I Algemene bepalingen	
II Bestemmingsbepalingen	
III Bijzondere bepalingen	
BESTEMMINGSPLANKAART, schaal 1 : 2000	

GEMEENTE AMELAND

bestemmingsplan NESSERDUINEN

51 40 03

30 11 81

T O E L I C H T I N G

I I N L E I D I N G

In de afgelopen jaren is voor de gemeente Ameland een aantal bestemmingsplannen voor het gebied rond het dorp Nes voorbereid en in procedure gebracht. Het onderhavige bestemmingsplan vormt, het integrale bestemmingsplan buitengebied en het komplan buiten beschouwing latend, het sluitstuk van het gebied rond het dorp Nes, zodat nu dit deel van de gemeente geheel geregeld is overeenkomstig de wet op de ruimtelijke ordening. Voor een overzicht van de diverse bestemmingsplannen wordt verwezen naar het overzichtskaartje.

Daar het bestemmingsplan Nesserduinen een soort restplan vormt, herbergt het plan ook een diversiteit aan bestemmingen in zich.

Zo wordt in het noordelijk deel van het plan het kampeerterrein Duinoord als belangrijkste onderdeel geregeld, alsmede langs de Strandweg de verplaatsing van strand-gerichte verkooppunten naar nieuwe percelen; terwijl in het zuidelijk gebied de nieuwe vestiging van de dienst gemeentewerken in de voormalige elektriciteitscentrale wordt geregeld. Voor dit laatste is het onderhavige plan uitgebreid met een deel, dat eerder geregeld was in het partieel bestemmingsplan buitengebied - natuurgebieden -.

II O N D E R Z O E K

II. 1 algemeen

Het onderzoek overeenkomstig artikel 7 van het besluit op de ruimtelijke ordening beperkt zich ten behoeve van dit bestemmingsplan voornamelijk tot het vermelden van ruimtelijke gegevens en ontwikkelingen daarin tengevolge van reeds vastgelegde afspraken met verschillende overheidsinstellingen en belanghebbenden.

II. 2 de zeedefensie

De aanwezigheid van de vele recreanten brengt voor de bewoners van Ameland een voortdurende bron van inkomsten en een hoog voorzieningenniveau met zich mee. Tegenover deze voordelen staan volgens de provinciale nota "Recreëren" (voorstudie ten behoeve van het streekplan Friesland) de volgende in het kader van het onderhavige bestemmingsplan relevante nadelen:

- de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden lopen door de aanwezigheid van complexen zomerhuizen en kampeer- en caravanterreinen terug. Het bodemdek heeft te lijden onder de vele betredingen, waardevolle elementen van natuurterreinen gaan verloren, de schaal van het landschap en de voorzieningen sluiten vaak niet bij elkaar aan, terwijl ook de inpassing in het landschap op meerdere plaatsen te wensen overlaat;

- door de aanwezigheid van voorzieningen in de duinen kan in bepaalde gevallen niet aan eisen van zeedefensie worden voldaan.

Een en ander heeft ertoe geleid, dat Ameland alsmede het gehele Waddengebied is aangewezen als stabiliseringsgebied.

De konsekventie hiervan is, dat er in beginsel geen mogelijkheden kunnen worden geboden voor verdere uitbreiding van de verblijfsakkommodatië; wel kan gestreefd worden naar optimale benutting van reeds bestaande voorzieningen en naar het verplaatsen van akkommodaties.

Het laatste is hier aan de orde. Uit het oogpunt van de zeedefensie is de aanwezigheid van recreatievoorzieningen in of op de zeeerende duinenrij niet langer aanvaardbaar.

Nota Recreëren: "Indien zich mogelijkheden voordoen strekt een verplaatsing naar de zuidelijke duinranden in aansluiting op bestaande voorzieningen dan wel op de kernen tot aanbeveling".

II. 2.1 winkel- en horecavestigingen langs de Strandweg

In verband met de ten noorden van Nes ter hoogte van het kampeerterrein Duinoord noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de zeedefensie, is het noodzakelijk gebleken de op het badstrand gerichte winkels e.d. voorshands in zuidelijke richting te verplaatsen.

Achter de grens, welke door de rijkswaterstaat is bepaald, waar zeeerende werkzaamheden zijn en zullen worden uitgevoerd, is een terrein aan de Strandweg aangewezen tussen het nieuwe parkeerterrein en de Strandweg, waar in eerste instantie een viertal percelen beschikbaar kwamen. Van deze percelen is het meest zuidelijke reeds in gebruik genomen door een winkelvestiging, terwijl voor twee van de overige percelen een horecavestiging in de bedoeling ligt. In verband met de hoge mate van seizoengebondenheid en het daarvoor aantrekken van tijdelijke hulpkrachten, alsmede met het oog op de nachtbewaking, is het gewenst enig verblijf in deze voorzieningen toe te staan.

II. 2.2 kampeerterrein Duinoord

In het structuurplan van Ameland is als beleidslijn geformuleerd: "blijven vechten voor een stopzetten van de kustafslag, juist in verband met de betekenis van de instandhouding van het huidige eiland op de lange termijn gezien". Op korte termijn echter kunnen maatregelen ten behoeve van de zeedefensie ten nadele zijn van eilandbewoners en recreanten. Dit doet zich voor ten aanzien van het kampeerterrein Duinoord. In verband met beschermende duinmaatregelen zijn van de oorspronkelijke 17 à 18 ha nog slechts ca. 12 ha over, terwijl mogelijk nog 2 à 3 ha zal moeten worden afgestaan. Ter vervanging van dit "verloren" gegaan gebied en om de beheerder van het kampeerterrein de gelegenheid te bieden zijn bedrijf op een verant-

woorde wijze te exploiteren, zal een ander terrein, zo mogelijk aansluitend aan het huidige kampeerterein, gevonden dienen te worden.

De voorkeur wordt gegeven aan het als zodanig bestemmen van het bestaande resterende kampeerterein en aan het inrichten van een terrein uitsluitend voor het kamperen in tenten op een gedeelte van de "vlakte van Polet", namelijk waar deze reeds gedeeltelijk als zodanig in gebruik is (Duinoord-zuid).

Deze situering wordt aanvaardbaar geacht, omdat

- a. deze een voortbouwen en verantwoord inpassen in een gegroeide structuur betekent en voor een dergelijk kampeerterein optimaal geacht moet worden;
- b. in het verleden investeringen zijn gedaan ten behoeve van het verkrijgen van goede beheersakkommodaties ter plaatse (toiletgebouwen, kampwinkel en beheerderswoning).
- c. geenszins vaststaat of elders binnen het gemeentelijk grondgebied compensatie gevonden kan worden voor de camping "Duinoord". (Een poging van het gemeentebestuur in 1973 om door middel van een procedure overeenkomstig artikel 19 WRO en artikel 50, lid 8 Woningwet de mogelijkheid te bieden, dat voor een reeds verkleind kampeerterein Duinoord nieuwe kampeerakkommodatie in het gebied "de Vleijen" (tussen Nes en Buren) zou ontstaan - weliswaar ten behoeve van een andere beheersinstantie - is niet mogelijk gebleken ten gevolge van de tegen deze procedure ingediende bezwaarschriften);
- d. de eigenaar bereid is gebleken, om een in het onderhavige bestemmingsplan begrepen gebied ten behoeve van een kampeerterein te verhuren aan de Stichting "Kampvreugd".

In een bespreking met gedeputeerde staten hebben burgemeester en wethouders zich bereid verklaard het geprojecteerde kampeerterein aan het Westerpad in oppervlakte aanzienlijk terug te brengen (overeenkomstig het Streekplan voor de Friese Waddeneilanden), indien het onderhavige gedeelte van de "vlakte van Polet" daarvoor zou worden ingericht. Gedeputeerde staten konden hiermee instemmen.

structuurplan

Het structuurplan Ameland geeft aan dat de verblijfsrecreatie, gelegen in natuurgebieden, in principe gehandhaafd kan blijven. Deze gebieden zijn op de kaart aangeduid als recreatieve gebieden. Dit betreft ook de "vlakte van Polet".

In haar reactie op het structuurplan heeft de Commissie voor Overleg aangaande het kampeerterrein "Duinoord" en de uitbreiding ervan in de "vlakte van Polet" het volgende naar voren gebracht:

"Uit oogpunt van een (dezerzijds juist geachte) zonering kan geconstateerd worden dat het kampeerterrein "Duinoord" en de uitbreiding ervan in de "vlakte van Polet", ten onrechte in de zône "natuurgebieden" liggen (zoals duidelijk blijkt uit de structuurplankaart 1 : 25.000). In die gedachte past het voorstel dit terrein te verplaatsen naar de overgangszône, b.v. ten noordoosten van Nes.

Het tegendeel (handhaving) wordt echter bepleit, zonder dit tegendeel te motiveren."

In het antwoord op vorenvermelde reactie wordt het volgende gesteld.

"Dat een seizoenverlenging voor een ruim aantal recreanten de noodzakelijke regeneratietijd voor verschillende recreatief medegebruikte natuurgebieden verkort is op zichzelf juist, wanneer deze verlenging tevens een toename van het aantal recreanten over het gehele jaar betekent. Naar de aard van de vegetatie en de betredingsgraad is het mogelijk na te gaan in welke mate, hoe lang en in welke periode bepaalde gebieden wel of niet betreden kunnen worden om een gewenste vegetatie in stand te houden of te ontwikkelen. Dit vereist een gedetailleerd onderzoek, meer noodzakelijk voor een beheersplan dan voor een structuurplan".

"Aangaande de ligging van het kampeerterrein "Duinoord" en een uitbreiding hiervan in de "vlakte van Polet" gaat het gemeentebestuur vooralsnog uit van handhaving van de bestaande situatie (geen uitbreiding)".

bestemmingsplan
natuurgebieden

In het partieel bestemmingsplan buitengebied (natuurgebieden) wordt aangaande de bestemming Natuurgebied B (te vergelijken met de bestemming van de gronden in de omgeving van de "Vlakte van Polet") het volgende opgemerkt. (Hierbij dient te worden betrokken hetgeen is geschreven met betrekking tot natuurgebied A.)

natuurgebied B

"Het feit dat deze gebieden onder de bestemming natuurgebied voorkomen, betekent dat bij de planologische afweging dezelfde aspecten moeten worden betrokken, als bij degene, die zijn vermeld onder de bestemming natuurgebied A. Alleen aangaande het recreatieve aspect zijn er meer mogelijkheden om aan eventueel gewenste ontwikkelingen, voortkomend uit een algemene behoefte, tegemoet te komen.

natuurgebied A

De bestemming natuurgebied A houdt in, dat bij de afweging van de verschillende en soms tegenstrijdige belangen het aspect natuurbeheer als uitgangspunt moet worden genomen. Dit betekent dat in de afweging de geomorfologisch-bodemkundige, de vegetatiekundige, de faunistische en waterhuishoudkundige aangelegenheden in relatie tot en in samenhang met elkaar het zwaarste aksent krijgen".

Uit het voorgaande kan het volgende worden gekonkludeerd:

- Het gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in het structuurplan staat een - afrondende - ontwikkeling van het kampeerterrein in de vlakte van Polet toe.
Het beleid is er op gericht in samenhang met deze ontwikkeling beheersmaatregelen te treffen, die van belang zijn voor het herstel van het de kampeerterreinen omringende duingebied, bestemd als natuurgebied B (zie hoofdstuk III.2, zie ook structuurplan deel A, hoofdstukken V.5.3 en VII; deel B en C, hoofdstukken I.1.3 en II.2.4).
- Het partieel bestemmingsplan buitengebied (natuurgebieden) staat toe dat, voortkomend uit een algemene behoefte, op de gronden bestemd als natuurgebied B bepaalde vormen van (dag)recreatie en daarmee samenhangende voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld het wandelen, mogelijk zijn.
Hetzelfde geldt voor het onderhavige bestemmingsplan Nesserduinen. Beide bestemmingsplannen zijn dus, wat betreft de uitgangspunten aangaande het beleid van de genoemde bestemmingen gelijk.
- De kampeerterreinen Duinoord Noord en Duinoord Zuid dienen, binnen de op de bestemmingsplankaart aangegeven begrenzing als een gegeven te worden beschouwd.
Zij functioneren al een groot aantal jaren als zodanig.
Door dit gegeven door middel van het bestemmingsplan te sanktioneren en gekoppeld hieraan beheersmaatregelen te treffen voor het omringende duingebied, kan het geheel in dussdanige banen worden geleid, dat sprake kan zijn van een totale kwaliteitsverbetering.
Dit betreffen zowel de aspecten van het milieu (herstel vegetatie, grotere rust) als van het landschap.

II. 2.3 terreinen voor nutsbedrijven en bijzondere doeleinden

In het zuidelijk plandeel was tot 1975 het elektriciteitsbedrijf van het eiland gevestigd. Na de aansluiting van het elektriciteitsnet van Ameland op dat van de vaste wal is de afzonderlijke vestiging van een complete elektriciteitscentrale overbodig geworden. Wel is het noodzakelijk een aantal gebouwen te handhaven (trafostation, dienstgebouw en dienstwoning). Het hoofdgebouw, de voormalige centrale, kwam echter leeg te staan. In verband met de gebrekkige huisvesting van de dienst gemeentewerken - in een houten loods achter de nabij gelegen M.A.V.O. - is besloten deze dienst te verplaatsen naar het vrijkomende gebouw en de benedenverdieping in te richten als W.S.W.-werkplaats en als garage voor de brandweer, die tot nu toe te Nes is gestationeerd.

III P L A N B E S C H R I J V I N G

III. 1 planbegrenzing

De begrenzing van het bestemmingsplan Nesserduinen wordt gevormd door reeds in procedure zijnde bestemmingsplannen - zie overzichtskaartje -, met dien verstande dat het zuidelijke plandeel ook reeds was begrepen in het partieel bestemmingsplan buitengebied. Opname van het betreffende gebiedje is noodzakelijk in verband met vestiging van de dienst gemeentewerken, de brandweer en een werkplaats van de W.S.W. in de voormalige elektriciteitscentrale.

III. 2 landschappelijk en natuurwetenschappelijk karakter

Het onderhavige gebied heeft een gevarieerd karakter. Het bestaat uit middelhoge, lage en ten dele in het begin van deze eeuw afgegraven duinen. Het wordt omsloten door een gelijksoortig gebied, met plaatselijk hogere duinen. Hiervan zijn de Briksduinen bebost. De duinen zijn begroeid met de bekende duinvegetatie van grassen, enige heide en kruipwilg en in de diepe dalen en niet te natte valleien duindoorn, meidoorn, hondsroos, vlier en gelderse roos. Parnassia en pirola komen aan de duinvoeten voor.

De afgegraven duinen worden gekenmerkt door, overwegend schrale, graslanden. Op de lager gelegen en vochtige plaatsen komen gentiaan en orchidee voor.

Het gehele duingebied noordelijk van Nes is van natuurwetenschappelijke betekenis, zowel qua flora als fauna. Door de rekreatiedruk vanuit Nes in voornamelijk de zomermaanden, als gebied gelegen tussen Nes en de zee en de kampeerterreinen, is door betreding en verstoring van de rust de natuurwetenschappelijke betekenis geringer dan van het merendeel van de overige duingebieden op Ameland. Dit geldt in feite voor de gehele zone tussen de Briksduinen en de Buurderstrandweg.

Zowel wat betreft het landschapsbeeld als de natuurwetenschappelijke betekenis moet, zeker ten aanzien van de binnenduinzône tussen genoemde punten, gesteld worden dat deze minder karakteristiek is dan elders met betrekking tot het

duinlandschap op Ameland het geval is. De kampeerterreinen Duinoord Noord en Duinoord Zuid maken van dit gebied, als totaliteit, deel uit. Zij onderscheiden zich echter door een ander terreingebruik.

Door de intensiteit hiervan geldt dit in het bijzonder voor Duinoord Noord. De kampeerperiode in tenten, tenthuisjes en caravans maakt het slechts mogelijk dat de terreinvegetatie zich in beperkte mate herstelt. Dit betekent dat ook enige tijd na het seizoen de lokatie van dit kampeerterrein nog duidelijk herkenbaar is.

Het voorgaande geldt voor het kampeerterrein Duinoord-Zuid in aanmerkelijk mindere mate. Dit komt door de kortere mogelijkheid van kamperen en over de gehele periode een lagere intensiteit qua gebruik. Hoewel de vegetatie zich heeft aangepast aan het gebruik, waardoor op het kampeergedeelte bijvoorbeeld geen heide, duinroos en dergelijke groeien, maar voornamelijk grassen, is door de kortere kampeerperiode en de lagere intensiteit een herstel van deze vegetatie weer mogelijk. Na het seizoen maakt dit terrein dan ook qua beeld meer deel uit van de omliggende gelijksoortige terreinen. Dit betreft voor de afgegraven gedeelten - waar gekampeerd wordt en waar o.a. kan worden gevoetbald - de relatie met de graslanden in de vlakte van Polet en met betrekking tot de lage duintjes - zij het in mindere mate - de samenhang met het aangrenzende duingebied.

Tussen de twee kampeerterreinen ligt een duingebied dat ruimtelijk aansluit bij het duingebied en de graslanden zuidelijk en oostelijk van Duinoord-Zuid, de zogenoemde vlakte van Polet. Ondanks deze aaneengeslotenheid zijn ze, over het geheel genomen, qua karakter verschillend.

Het duingebied tussen Duinoord-Noord en Duinoord-Zuid is reliëfrijk en mede daardoor gevarieerd wat betreft plantengroei. Door de ligging tussen de twee kampeerterreinen, het aangrenzende complex zomerhuizen en in de looproute vanuit Nes naar het strand, is dit gebied doorkruist met paden. De veelheid hiervan werkt verstoring op het milieu.

Het duingebied zuidelijk van Duinoord-Zuid is vrij vlak. Door de vrij excentrische ligging ten opzichte van de recreatieterreinen en het dorp Nes, wordt het gebied slechts door een beperkt aantal paden doorsneden. De milieuverstoring is vanuit dit oogpunt gezien niet groot.



Tegen dit gebied ligt aan de oostzijde een complex duingraslanden. Voor het merendeel zijn het schraalgraslanden met echter een aantal vochtige plekken. Door de extensieve gebruiksmogelijkheden als weiland hebben deze graslanden een zekere natuurwetenschappelijke waarde. De vegetatie kan worden beschouwd als half-natuurlijk.

In het voorgaande is aangegeven dat de "betredingsgraad" van de kampeerterreinen dusdanig groot is, dat van een herstel van de vegetatie geen, respektievelijk in beperkte mate, sprake kan zijn. (Duinoord-Noord en Duinoord-Zuid). Anders is het met het omliggende duingebied. Door een geleiding van de uitstraling van genoemde kampeerterreinen en andere rekreatieterreinen en vanuit het dorp Nes, moet de "betredingsgraad" over het geheel aanmerkelijk verminderd kunnen worden. Hiervoor zijn bepaalde beheersmaatregelen noodzakelijk.

Het doel van deze maatregelen is de druk op het duingebied te verminderen. Dit geldt met name voor het deel tussen de kampeerterreinen Duinoord-Zuid en Duinoord-Noord.

De vegetatie kan zich hierdoor beter herstellen. Door een minder, tot een niet-betreden, neemt de rust in het gebied toe. Dit heeft een positieve invloed op onder andere de vogelstand.

Hoewel vallende buiten het onderhavige bestemmingsplan moeten de te nemen beheersmaatregelen eveneens worden beschouwd in samenhang met de Briksduinen.

In het hiernavolgende zijn een aantal beheersmaatregelen en -middelen aangegeven.

beheer

De ligging van vooral in de zomermaanden druk bezette kampeerterreinen in een omgeving die als natuurgebied is aan te merken, vereist bepaalde beheersmaatregelen gericht op de kwaliteit van die omgeving. Dit betreft met name de paden door het natuurgebied, mede gezien in relatie tot de toe- en uitgangen van de kampeerterreinen.

Het voorgaande betekent dat er een doelgericht beleid moet worden gevoerd ten aanzien van

- behoud en verbetering van de kwaliteit van het natuurgebied
- de verbindingen naar en van het dorp naar en van de duinen respektievelijk de kampeerterreinen
- de toegankelijkheid van de kampeerterreinen.

Met als uitgangspunt het blijvend bestaan van de kampeerterreinen, betekent dit dat het een met het ander moet worden opgelost.

maatregelen

- De hiertoe te nemen maatregelen (kunnen) zijn
- a. Bepalen welke toegangspaden vanuit de naar het dorp Nes naar en vanaf het strand respectievelijk de kampeerterreinen de meest logische verbinding vormen. Deze als zodanig aksentueren en goed begaanbaar maken met mogelijk een verlegging van een bestaand pad of een deel hiervan.
 - b. Het duidelijk aangeven en afbakenen van de toe- en uitgangen van de kampeerterreinen.
 - c. Afsluiten van andere paden in het natuurgebied
 - d. Aanbrengen van niet-doorgaanbare begrenzingen langs de kampeerterreinen en de bepaalde verbindingspaden.

ad a.

Vanuit het dorp en de kampeerterreinen naar het strand v.v. lopen een aantal paden, uitkomend op de hoofdpaden, gericht op de twee duinlagen tussen de palen nummers 12 en 13. De toegang tot deze hoofdpaden behoort te worden beperkt tot - zo mogelijk - een enkel goed begaanbaar pad, aantakkend op het pad door het kampeerterrein Duinoord-Noord (zie schets). Een goede begaanbaarheid onder alle weersomstandigheden, een goede bewegwijzering en een voldoende aantal rustmogelijkheden (met eventueel schuilgelegenheden bij regen) vormen voor de meeste mensen de beste geleidingsmaatregelen; geven het minste risico. Het moet qua beleving een aantrekkelijk pad zijn, dat feitelijk niet langer mag zijn dan de kortste route.

ad b.

Het voorgaande levert in feite pas mede resultaten op, wanneer de toe- en uitgangen van de kampeerterreinen worden gekoncentreerd en duidelijk worden gemarkeerd.

ad c.

Zich richten op duidelijke verbindingslijnen tussen een aantal concentraties (dorp-strand-kampeerterreinen) heeft alleen zin, wanneer de "sluiproutes" worden afgesloten of teniet worden gedaan.

ad d.

Ten behoeve van een goede geleiding is het noodzakelijk gebleken dat een duidelijke begrenzing wordt aangegeven. Dit geldt in het bijzonder de eerste tijd, nadat maatregelen zijn getroffen die de voorgaande (genoemde) situaties teniet hebben gedaan.

Naast het aanbrengen van "vriendelijke" verwijzingen op bordjes zal het noodzakelijk zijn in met name het open duingebied afschermingen aan te brengen. Dit kan op een milieuvriendelijke wijze gebeuren door middel van moeilijk tot niet-doordringbare beplanting.

Waarschijnlijk zal het niet noodzakelijk blijken te zijn over een gehele zône of langs een gehele rand of pad dergelijke maatregelen te treffen, doch daar waar de terreingesteldheid aanleiding geeft gebruik te maken van kortere "sluiproutes".

middelen

Het aangeven van middelen heeft in dit verband alleen zin met betrekking tot de aanbreng van niet-doorgaanbare begrenzingen langs de verbindingspaden en de kampeerterreinen e.d.

Gebruik gemaakt kan worden van niet-milieuvriendelijk materiaal als prikkeldraad. Een toepassing hiervan wordt in strijd geacht met de natuurlijke waarden van het gebied en leidt mede daardoor bij het publiek tot averechtse akties. Prikkeldraad o.i.d. is alleen als zeer tijdelijke oplossing toepasbaar.

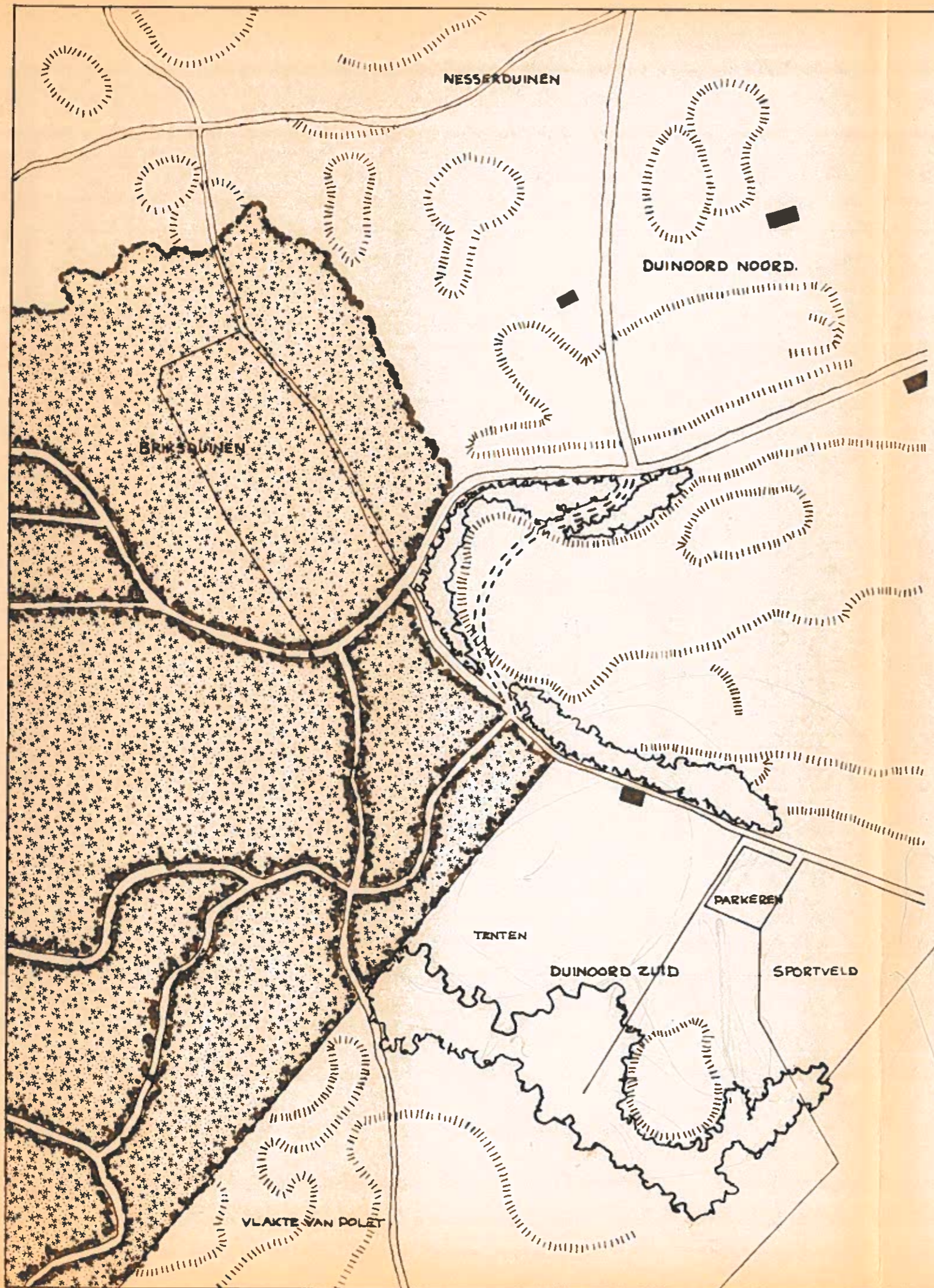
Ook in ruimtelijk-landschappelijke en in vegetatieve zin is een andere oplossing gewenst en mogelijk. Zoals reeds is aangegeven is dit beplanting.

Hiervoor is naar voren gebracht welke soorten struiken in het gebied voorkomen. Van deze struiken behoren duindoorn, meidoorn en hondsroos op een lager niveau tot de ondoordringbare soorten. Aanplant van deze struiken, eventueel aangevuld met andere, moet mogelijk worden geacht.






III. 3 bestemmingen

Omtrent de meest relevante bestemmingen, zoals: kampeerterrein, winkel, horeca, bijzondere doeleinden en nutsbedrijven, is in het hoofdstuk II ONDERZOEK reeds in voldoende mate aangegeven, waarom gekozen is voor de betreffende bestemming. Aanvullend ten aanzien van de bestemmingen "kampeerterrein, categorie A" en "kampeerterrein, categorie B" kan nog gesteld worden dat deze terreinen respektievelijk gebruikt mogen worden voor het kamperen in tenten, tenthuisjes en caravans en voor enkel het kamperen in tenten. Voor het kamperen is de verordening op de kampeermiddelen en kampeerplaatsen van toepassing. Voor de bestemming kampeerterrein, categorie B is de kampeerperiode in het bestemmingsplan

beperkt tot de periode 1 mei - 1 september
Op deze wijze worden eventuele nadelige effecten van het kamperen op deze plaats tot een minimum teruggebracht. Er wordt van uitgegaan, dat in voor- en naseizoen het noordelijk gelegen terrein (categorie A) voldoende mogelijkheden biedt voor het kamperen in tenten.
De bestemming "Natuurgebied B" is gegeven aan het merendeel van de omliggende gronden, zulks in aansluiting op de aanliggende bestemming "natuurgebied B" in het partieel bestemmingsplan buitengebied (natuurgebieden).
Voor de bestemmingen "Natuurgebied B" en "kampeerterrein, categorie B" is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen om de in III.2 omschreven waarden te beschermen.
Als gevolg van het gevoerde overleg is het in eerste instantie aangegeven kampeerterrein, categorie B, qua grootte teruggebracht ten gunste van bestemming natuurgebied B. In beide bestemmingen zijn, gekoppeld aan een aanduiding op de kaart, eenvoudige voorzieningen mogelijk ten behoeve van recreatie (art. 2, lid 5 sub g) en van parkeergelegenheid (art. 3, lid 5 sub b).



VERKLARING

-  BOSGEBIED.
-  AAN TE BRENGEN DUINSTRUWEEL
-  DUINEN.
-  BESTAANDE VOETPADEN.
-  AAN TE BRENGEN VOETPADEN.

SITUATIE SCHETS
KAMPEERTERRAIN DUINOORD. ZUID

STEDENBOUWKUNDIG BUREAU IR. P. OOM EN IR. J. HEELING B.V. GRONINGEN.


SCHAAL 1:2500

51 40 03

IV U I T V O E R B A A R H E I D

Als gevolg van het bestemmingsplan zijn geen uitgaven ten laste van de gemeente Ameland te verwachten. De duinverzwaringswerken alsmede de aanleg van het parkeerterrein aan de Strandweg komen geheel ten laste van de rijksoverheid (rijkswaterstaat). De voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein Duinoord hebben evenmin invloed op de gemeentelijke begroting. Aangezien het bestemmingsplan maar zeer gedeeltelijk afwijkt van de reeds bestaande situatie, zijn ook overigens geen belemmeringen aanwezig, die de uitvoerbaarheid in de weg zouden kunnen staan.

V O E R L E G

V.1 overleginstanties

Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan is voor overleg ex artikel 8 van het besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan de navolgende instanties:

1. de commissie voor het overleg in Friesland, bestaande uit:
 - de directeur van de provinciale planologische dienst van Friesland
 - de hoofdingenieur-direkteuren van de
 - rijkswaterstaat
 - prov. waterstaat
 - landinrichting, grond- en bosbeheer
 - volkshuisvesting en bouwnijverheid
 - de chef van de 1e afdeling van de provinciale griffie
 - de inspekteur voor de ruimtelijke ordening in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe
 - de rijkskonsulent voor handel, ambacht en diensten
2. de eerstaanwezend-ingenieur der genie in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe
3. de inspekteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu
4. het bestuur van het waterschap de Amelander Grieën
5. de inspektie der domeinen Noordoost-Nederland
6. de directeur-generaal voor de energievoorziening van het ministerie van economische zaken

V.2 overlegreacties

In haar reactie (bijlage 1) stelt de commissie van overleg de planopzet voor een groot deel aanvaardbaar te vinden, maar niet akkoord te kunnen gaan met de bestemming "kampeerterrein, categorie B".

De door de commissie vervolgens naar voren gebrachte "feiten" geven het gemeentebestuur geen aanleiding de bedoelde bestemming, die - zoals uit hoofdstuk II.2.2 blijkt - na ampele overwegingen is gekozen, te wijzigen.

Het gemeentebestuur ziet als enige mogelijkheid de bestemming van Duinoord-zuid te handhaven, waarbij de inpassing van dit kampeerterrein in het omliggende landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevolle gebied met de uiterste zorgvuldigheid zal plaatsvinden. Om meer inzicht te verschaffen in de wijze waarop het gemeentebestuur zich deze inpassing voorstelt is de toelichting uitgebreid met een uitgebreidere beschrijving hiervan (met inrichtingsschets) zie hoofdstuk III.

Wel is de oppervlakte van dit terrein op de kaart teruggebracht, waardoor het kamperen op Duinoord-Zuid verder wordt beperkt. Betreffende gronden zijn opgenomen in de bestemming natuurgebied B, waaraan voor een deel - gekoppeld aan een aanduiding op de kaart - een aanlegvergunning wordt verbonden voor het uitvoeren van eenvoudige voorzieningen ten behoeve van de recreatie zoals aanleggen van een sportveld en speel- en zonneweiden.

In de bestemming kampeerterrein, categorie B is eenzelfde systeem gehanteerd voor het treffen van eenvoudige voorzieningen ten behoeve van parkeergelegenheid.

Op deze wijze wordt tegemoetgekomen aan de opmerking van de commissie, dat de afweging tussen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden aan de ene kant en de gewenste recreatieve bestemming aan de andere kant onvoldoende uit de toelichting blijkt.

Hierbij komen ook aan de orde de door de commissie genoemde problemen van de schade aan de nog aanwezige waarden van het gebied, de (on)mogelijkheid van herstel daarvan buiten de kampeerperiode, de mogelijke schade aan het ten zuiden van Duinoord-zuid gelegen natuurgebied en de eventuele schade aan het tussen Duinoord-noord en zuid gelegen gebied.

Hoofdstuk II.2.2 is aangevuld met een passage over het gemeentelijk beleid, zoals dat is neergelegd in het structuurplan en in het bestemmingsplan natuurgebieden.

De plankaart is aangepast aan de opmerking dat het wenselijk is het opslagterrein van Rijkswaterstaat aan het gezicht te onttrekken door het niet te bebouwen deel van het terrein te bestemmen als natuurgebied B.

De in-/uitrit van het terrein is buiten deze bestemming gelaten.

Opgemerkt moet worden dat, los van de resultaten van het overleg, de plankaart op grond van bouwplannen van Rijkswaterstaat zodanig is aangepast dat op het opslagterrein enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is.

Met de commissie kan worden ingestemd, dat het wenselijk is de voorschriften met betrekking tot de bestemming natuurgebied B zoveel mogelijk met de voorschriften in het bestemmingsplan natuurgebieden in overeenstemming te brengen. Algehele overeenstemming zou echter te ver voeren, omdat de voorschriften in het bestemmingsplan natuurgebieden afgestemd zijn op een veel groter gebied, dat qua karakter niet volledig overeenstemt met het onderhavige plangebied.

Gevolg is geweest, dat de onderhavige voorschriften eenvoudiger van aard bleken te kunnen zijn. Wat betreft wijziging van de grondwaterstand en waterhuishouding is voor beide plannen besloten daarvoor geen regeling op te nemen vanwege uitspraken van de Kroon, die zulks beletten.

De maximale maatvoering van bouwwerken van openbaar nut is overeenkomstig de wens van de commissie in artikel 13, lid 1 teruggebracht tot 10 m³ inhoud en 2.25 meter hoogte.

Aanvullend op de reactie van de commissie is een reactie van Rijkswaterstaat, directie Friesland ontvangen (bijlage 2).

Rijkswaterstaat pleit voor een zodanige aanpassing van artikel 2 van de voorschriften, dat werken en werkzaamheden, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg, de instandhouding en het onderhoud van de zeewering, kunnen worden uitgevoerd. Het plan sluit echter dergelijke werken en werkzaamheden niet uit, al zijn ze ten dele aan het aanlegvergunningstelsel gebonden.

Aanvulling van artikel 2 is dan ook overbodig. De tweede opmerking van Rijkswaterstaat betreft de wens om andere bouwwerken ten behoeve van de zeedefensie ook binnen de gebieden met bestemmingen "kampeerterrein, categorie A" en "verkeersdoeleinden" te kunnen oprichten, omdat het rijkszeeweringenreglement op deze gebieden van toepassing is. Er bestaat geen bezwaar tegen de artikelen 3 en 12 in deze zin aan te passen. De opmerking dat de westelijke strook van het als kampeerterrein, categorie A bestemde gebied als natuurgebied, categorie B bestemd zou moeten worden komt voort uit de veronderstelling dat deze terreinen na (eventuele) uitvoering van de werkzaamheden ter verhoging van de binnen-

waterkering niet langer voor gebruik als kampeert-
terrein geschikt zouden zijn.

Deze veronderstelling lijkt onjuist.

Hoewel het misschien onmogelijk wordt b.v. ten-
ten op de terreinen te zetten, zullen de terrei-
nen niet ongeschikt zijn voor andere aktivitei-
ten eigen aan een kampeerterein.

Op grond hiervan is de bestemming kampeert-
erein, categorie A gehandhaafd.

De begrenzing van het kampeerterein, katego-
rie A is aangepast aan de door Rijkswaterstaat
verstreckte gegevens.

De voorschriften zijn zodanig aangepast dat
de oprichting van een zendmast met een hoogte
van 15 meter op het rijksopslagterrein (via
vrijstelling door b & w) mogelijk is.

Tevens is de regeling van de bouwhoogten in
artikel 9, sub 2e gekorrigeerd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft de Eerstaanwe-
zend-Ingenieur der Genie geen aanleiding gegeven
tot het maken van opmerkingen (bijlage 3).

Van het bestuur van het waterschap "De Amelander
Grieën" is geen reaktie op het ontwerp ontvan-
gen. Aangenomen wordt dat het waterschap met
het ontwerp kan instemmen.

De opmerkingen van de Regionale Inspekteur van
de Milieuhygiëne (bijlage 4) en de Inspekteur
van de Domeinen (bijlage 5) betreffen de natuur-
wetenschappelijke waarde van de terreinen rondom
het als kampeerterein, categorie B bestemde
gebied.

Een en ander is bij de behandeling van de reak-
tie van de commissie van overleg reeds aan de
orde geweest.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft de Directeur-
Generaal voor de Energievoorziening geen aan-
leiding gegeven tot het maken van opmerkingen
(bijlage 6).

Ons kenmerk 989 -79/J. 1st. 140
Uw brief buro Oam en Beeling
nr. 478-78 dd 5-10-78
Bijlagen
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan
Nesserduinen, gemeente
Ameland.

College van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Ameland,
Ballum (Ameland).

LEEWARDEN, 5 juli 1979.

Namens de op uw verzoek samengestelde commissie ad hoc, bestaande uit de inspecteurs van de Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, de hoofdingenieurs-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer, van de Rijkswaterstaat en de Provinciale Waterstaat, de chef van de afdeling R.O.R. van de Provinciale Griffie, de rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten en de directeur van de Provinciale Planologische Dienst, bericht ik u als volgt.

De planopzet is voor een groot deel wel aanvaardbaar, maar het wellicht meest essentiële punt van het gehele plan, dat in feite de enige wezenlijke nieuwe ingreep in de bestemmingen betreft, het kampeerterrein categorie B, acht de commissie niet aanvaardbaar.

De toelichting op dit punt gaat voor een deel voorbij aan het feit:

- dat "bestaand gebruik" op sommige plaatsen strijdig was met diverse bestemmingen en verordeningen;
- dat bij de voorzieningen, tot stand gekomen in de laatste jaren, geen rekening of onvoldoende rekening is gehouden met reeds op dat moment bekend zijnde moeilijkheden m.b.t. de handhaving op dezelfde grootte van de camping "Duinoord";
- dat van de zijde van het provinciaal bestuur bij de goedkeuringsprocedure van het partieel bestemmingsplan Buitengebied (natuurgebieden) voor uw gemeente reeds te kennen is gegeven dat de "Vlakte van Polet" in feite als natuurgebied B diende te worden bestemd, maar dat er geen bezwaar tegen bestond het gebied met deze bestemming t.z.t. in een ander bestemmingsplan onder te brengen.

Van het gestelde aan het slot van 11.2.2., dat Gedeputeerde Staten konden instemmen met het inrichten als camping van het onderhavige gedeelte van de "Vlakte van Polet" was geen bevestiging te verkrijgen.

De toelichting maakt wel gewag van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied, maar zet deze niet voort in een afweging of het verantwoord is deze waarden te doen aantasten door het leggen van ruimere recreatieve bestemmingen.

De commissie is van mening dat door het verspreid leggen van kampeerterreinstemmingen, de schade aan de nog aanwezige waarden van het gebied waarop ze worden gelegd zo groot zal zijn dat deze zich buiten de kampeerperiode niet zullen herstellen, laat staan dat deze waarden versterkt kunnen worden.

Voorts zal ook aan delen van het nabij liggende natuurgebied B ten zuiden van de bestemming kampeerterrein categorie B vrijwel zeker zoveel schade worden toegebracht, dat de totale waarde van dit gebied achteruit zal lopen. Ten aanzien van het duingebied met de bestemming natuurgebied B, gelegen tussen de beide kampeerterreinbestemmingen, is de mate van beschadiging zeker al zover voortgeschreden, dat iedere aanzet tot extra betreding dient te worden vermeden en iedere mogelijkheid de mate van betreding iets terug te dringen moet worden aangegrepen, daar anders naast de natuurwetenschappelijke waarde ook de landschappelijke waarde door meerdere blootstelling aan winderosie, steeds sneller zal teruglopen.

De commissie concludeert hieruit dat het leggen van de bestemming kampeerterrein categorie B onaanvaardbaar is en dat ook dit terrein (mede ter versterking van de recreatieve waarden van het eiland) een bestemming natuurgebied B dient te krijgen.

Wat betreft de exploitbaarheid van de huidige camping is de commissie van mening dat ook compensatie in westelijke richting, waar het meest waardevolle bosgebied van het eiland is gelegen, niet tot de mogelijkheden behoort. Wel schijnt vrijwel zeker te zijn dat het terrein, teruggebracht naar de grootte van het kampeerterrein categorie A, een redelijke termijn ongestoord nog als zodanig zal kunnen worden gebruikt en dat zelfs de strook ten noorden daarvan nog enige jaren als kampeerterrein in gebruik kan blijven.

Gelet op alle omstandigheden acht de commissie kans tot splitsing van de camping in twee delen, waarvan het ondergeschikte deel terug kan vallen op centrale voorzieningen van het bestaande deel, niet reëel. Te vergelijken zijn een minder economisch te exploiteren kleinere camping, waarvan de realiteit al zo'n tien jaar geleden te onderkennen was en een totale verplaatsing.

Het verplaatsen, zoals aangehaald uit de nota "Recreëren", in hoofdstuk 11.2 van de toelichting dient zeker niet te worden geïnterpreteerd als verplaatsen naar (andere) delen van natuurgebieden.

Naast dit, door de commissie als voornaamste overlegpunt aangemerkte onderdeel, blijven er nog enige overige opmerkingen te noemen.

Plankaart: Het wordt wenselijk geacht om terwille van onttrekking aan het gezicht vanaf de weg van het opslagterrein van Rijkswaterstaat het niet te bebouwen deel van het bestemmingsvlak B (opslagterrein) te bestemmen als natuurgebied B.

Voorschriften: Terwille van de rechtsgelijkheid is het gewenst om de voorschriften met betrekking tot de bestemming natuurgebied B te laten overeenkomen met de voorschriften in het bestemmingsplan buitengebied (natuurgebieden). Het betreft met name het al dan niet opnemen van een regeling met betrekking tot wijziging grondwaterstand en waterhuishouding alsmede de ondergrens van het aanlegvergunningstelsel.

Art. 13 lid 1: De maximale maatvoering voor bouwwerken van openbaar nut lijkt te ruim. Het is gewenst uit te gaan van resp. 10 m³ inhoud en 2,25 m hoogte.

In verband echter met het belang van de materie, van de omvang en de plaats van de camping, is aan deze punten op dit moment weinig aandacht te schenken en dient te worden gestreefd naar een afronding van het overleg over de camping op basis van ruimere gegevens dan de toelichting biedt.

Dit schrijven, dat u reeds telefonisch werd aangekondigd, wil de bezwaren en onduidelijkheden, welke op dit moment bij de commissie leven, aangeven en kan van daaruit waarschijnlijk een basis zijn voor een verder gesprek.

Namens de commissie ad hoc,
de directeur van de Provinciale
Planologische Dienst in Friesland,
namens deze.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Piersma'. The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.

(ir. W. Piersma, adj. dir.)

rijkswaterstaat

directie friesland

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente Ameland,
Jelmeraweg 1,
BALLUM.

uw kenmerk:

leeuwarden, 27 SEP 1979

uw brief van:

ons kenmerk: RFO 8386

onderwerp:

verzonden:

Ontwerp-bestemmingsplan
Nesserduinen.

bijlagen: 1

Als gevolg van de sterk op de voorgrond getreden behandeling van de problematiek met betrekking tot het kampeerterrein Duinoord in de vergadering van het overleg ex art. 8 van 21 november 1978, zijn abusievelijk enkele opmerkingen deezzijds niet in het overleg naar voren gebracht. Deze opmerkingen zijn dan ook niet als zodanig verwoord in het advies van de commissie zoals dat op 5 juli 1979, kenmerk 989-79/10, aan uw College is toegezonden.

Benoemde opmerkingen doe ik u hierbij alsnog toekomen.

1) Binnen de bestemmingsbepalingen onder art. 2 "Natuurgebied B" is het mogelijk andere bouwwerken op te richten, welke noodzakelijk zijn voor o.a. de zeedefensie.

Hierbij zijn niet vermeld de werken en werkzaamheden, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg, de instandhouding en het onderhoud van de zeewering.

De voorschriften dienen zodanig te worden aangepast, dat genoemde werken en werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

2) Tevens dienen t.b.v. de zeedefensie andere bouwwerken te kunnen worden opgericht en werken en werkzaamheden te kunnen worden uitgevoerd binnen andere gebieden, waarop het rijkszeeweringenreglement van toepassing is, namelijk de gebieden met de bestemmingen "kampeerterrein, categorie A" en "verkeersdoeleinden".

3) Binnen het westelijk gedeelte van het kampeerterrein Duinoord, zoals dat deezzijds is aangegeven op de plankaart is aangegeven, bestaat de mogelijkheid, dat werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de verhoging van de binnenlandse afwatering.

- Hierop -

Hierop is de stichting kampvreugd bij het verlenen van de vergunning voor het gebruik maken van het rijksduingebied ten behoeve van de inrichting en exploitatie van het kampeerterrein gewezen.

Dit westelijke gedeelte op de hierbij retourgaande tekening aangegeven in rood zou in principe eveneens in de bestemming "Natuurgebied B" gewijzigd moeten worden.

4. De begrenzing van de bestemming "kampeerterrein, categorie A" is niet geheel juist op de plankaart aangegeven (dezerzijds gecorrigeerd in groen).
5. De mogelijkheid bestaat, dat op het rijksopslagterrein een zendmast t.b.v. telekommunikatiedoeleinden wordt geplaatst. In dit verband het bepaalde in artikel 9 lid 4b wijzigen van 10 m in 15 m.
6. Indien het in niet te bebouwen gedeelte de bestemming "opslagterrein" wordt gewijzigd in de bestemming "natuurgebied B" dienen bestaande voorzieningen zoals b.v. uitritten binnen de bestemming natuurgebied gelegaliseerd te worden.
7. De in artikel 9 sub 2c aangegeven bouwhoogten voor gebouwen met een plat dak en met een kap zullen abusievelijk verwisseld zijn.
8. Een afschrift van deze brief met gewijzigde plankaart is gezonden naar het sekretariaat van de overlegcommissie ex artikel 8 B.R.O.

De hoofdingenieur-directeur,
OVEREENKOMSTIG DE -HID,
GEPARAFFERDE MINUTE
DE DIRECTIESECRETARIS
J. v. d. Wolf

STAATSTOEZICHT OP DE VOLKSGEZONDHEID

inspectie van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu
voor Groningen, Friesland en Drenthe

AAN het College van Burgemeester
en Wethouders
van de gemeente Ameland
Postbus 22
te
9162 ZK BALLUM.

Engelse Kamp 4
GRONINGEN
Telefoon (050) 239111
Deurkloofnummer (050) 232838 - 232839
Telex 53264
Correspondentie uitsluitend:
Postbus 00020
9700 RM GRONINGEN

Uw brief :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk: RO/125/JB/jw.
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan
Hesserduinen, gemeente Ameland.

Groningen, 9 januari 1979.

Naar aanleiding van het mij door Uw stedenbouwkundige adviseur toegezonden ontwerp-bestemmingsplan Hesserduinen, gemeente Ameland, bericht ik het volgende.

Een belangrijk deel van het bestemmingsplan wordt bepaald door de uitbreiding van het kampeerterrein. In de toelichting wordt gewezen op de noodzaak hiervan en op het feit dat geen alternatief beschikbaar is. Er wordt evenwel niet gerept over de invloed van dit terrein op de omgeving. Mijns inziens dient informatie te worden verstrekt over het aantal standplaatsen, de parkeerdruk, de relatie van kampeerterrein A tot kampeerterrein B, ontsluitingen, verbindingswegen etc. Het is dan mogelijk te beoordelen of de thans gekozen situering van twee kampeerterreinen met tussenliggend en aangrenzend natuurgebied een goede oplossing biedt.

De Regionale Inspecteur
van de Volksgezondheid,

Dr. H.M. Klouwen.

e.e. Stedenbouwkundig bureau Ir. P. Oom en Ir. J. Heeling B.V.

DIRECTORAAT GEBOUWEN, WERKEN EN TERREINEN

(3e Genie-Commandement)

EERSTAANWEZENDSCHAP GRONINGEN

9721 AA Groningen, Hereweg 101, Telefoon: 298411 250900

bijlagen: - onderwerp: bestemmingsplan Nesserduinen

uw kenmerk	uw brief van	ons nummer	Groningen,
		1576	16 oktober 1978

Aan

het Stedebouwkundig Bureau
Ir. P. Con en Ir. J. Heeling b.v.,
postbus 301
GRONINGEN

In antwoord op Uw schrijven van 5 oktober
jl. nr 487/78 bericht ik U, dat het daarin be-
doelde ontwerp-bestemmingsplan Nesserduinen,
deserzijds geen aanleiding geeft tot opmerkin-
gen.

de Luitenant-Kolonel,
Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie,


H.M. Bakker

1D-II-90928-921659-168

Men wordt verzocht bij het antwoord datum en nummer van deze brief nauwkeurig te vermelden

INSPECTIE DER DOMEINEN ^{bijlage 5}

NOORDOOST-NEDERLAND

Postbus 506

~~9740~~ AM MEPPEL

~~7940~~
Celstuurruimte 106, Meppel
Telefoon: 05220-54041 (5 lijnen)
Toestel: 13.

Aan het Stedebouwkundig Bureau
Ir. P. Oom en Ir. J. Heeling
Postbus 301
GRONINGEN

Uw brief:

Ons nummer:

Meppel, 30 NOV. 1978

Onderwerp:

Mijne heren,

Naar aanleiding van het mij toegezonden ontwerp-bestemingsplan Nesserduinen, deel ik u mede dat de situering van het kampeerterrein in de Binnenduinvlakte mij zeer onjuist voorkomt omdat dit met zich mee zal brengen dat de duinen die noordelijk van het kampeerterrein liggen in veel sterkere mate dan thans reeds het geval is zullen worden aangetast. De eigenaar van die duinen, dat is de Staat, zal voor hoge kosten komen te staan om die duinen te beschermen.

Het is zelfs te verwachten dat ze volledig afgesloten zullen moeten worden.

Het is dan ook te verwachten dat bij de ter visie legging van dit plan bezwaren zullen worden ingediend.

Overigens behoud ik mij alle vrijheid van handelen voor.

Hoogachtend,

De Inspecteur der Domeinen

Bijlagen

Mr. G. Huizinga.

Verzoeken bij uw antwoord datum en nummer van deze brief te vermelden.



Ministerie van Economische Zaken

Architectenbureau Oom en Heeling
Postbus 301
9700 AH GRONINGEN

22. NOV. 1978

E
378/III/1822/EM
A - 2316

ontwerp-bestemmingsplan
Nesserduinen, Ameland

Met Uw brief van 5 oktober 1978, nr. 487-78, ontving ik het bovengenoemde ontwerp-bestemmingsplan, waarvoor mijn dank.

./.
Dit plan, dat ik U hierbij weer doe toekomen, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

DE DIRECTEUR-GENERAAL VOOR DE
ENERGIEVOORZIENING,

voor deze:

DE DIRECTEUR MIJNWEZEN,

A) Bezuidenhout-
seweg 30
(B) Laan van N. O.
Indië 123
) Pr. Beatrixlaan 7

Postadres
Postbus 20101
EC's-Gravenhage

Telefoon
(070) 814011

Telegramadres
ecza gv

Telex
31099 ecza nl

GEMEENTE AMELAND

bestemmingsplan NESSERDUINEN

51 40 03
30 11 81

V O O R S C H R I F T E N

INHOUD

ARTIKEL

paragraaf I

ALGEMENE BEPALINGEN

begripsomschrijvingen 1

paragraaf II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

natuurgebied B 2

kampeerterreinen, categorie A en B 3

zomerhuizen, categorie A en B 4

kamphuis 5

horekabedrijf 6

bijzondere doeleinden, categorie BD-E 7

winkels 8

opslagterrein 9

nutsbedrijf 10

groenvoorzieningen 11

verkeersdoeleinden 12

paragraaf III

BIJZONDERE BEPALINGEN

algemene vrijstellingsbevoegdheden, gebaseerd
op artikel 15 van de wet 13

overgangsbepalingen 14

voor bouwvergunning in aanmerking genomen
grond en latere bouwplannen 15

strafbepaling 16

titel 17

paragraaf I

ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1

begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. de wet de Wet op de Ruimtelijke Ordening
- b. het plan het bestemmingsplan, als bedoeld in de wet, NESSERDUINEN, gemeente AMELAND
- c. bouwwerk elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond
- d. gebouw elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
- e. ander bouw- een bouwwerk, geen gebouw zijnde
werk
- f. ander werk een werk, geen bouwwerk zijnde
- g. bouwperceel een aanééngesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan
- h. perceelgrens een lijn, die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt
- i. afstand tot de kortste afstand van enig punt van een bouw-
de zijdeling- werk tot de zijdelingse perceelgrens
se perceel-
grens
- j. bebouwings- een op de kaart als zodanig aangegeven lijn,
grens welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan
- k. bebouwings- een door bebouwingsgrenzen omgeven vlak, waar-
vlak binnen overeenkomstig deze voorschriften gebouwen mogen worden opgericht
- l. bebouwde de som van de buitenwerkse oppervlakten van
oppervlakte alle gebouwen op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 meter of hoger boven het aanliggende afgewerkte terrein

- m. bebouwings-
percentage de bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van het binnen de bebouwinggrenzen gelegen gedeelte van het bouwperceel
- n. oppervlakte van een gebouw de buitenwerkse oppervlakte van een gebouw op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 meter of hoger boven het aanliggende afgewerkte terrein
- o. hoogte van een gebouw het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten - uitgezonderd schoorstenen - en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
- p. goothoogte het verschil in hoogte tussen de bovenkant van de goot c.q. boeiboord en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
- q. platte afdekking een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak
- r. kap een afdekking onder een hoek van meer dan 20° met het horizontale vlak
- s. woning een kompleks van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één gezin
- t. eengezins-huis een gebouw dat slechts één woning omvat
- u. dienstwoning een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is
- v. recreatie-
woonver-
blijf een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat resp. die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar - overwegend het zomerseizoen - te worden bewoond
- w. zomerhuis elk permanent ter plaatse aanwezig recreatie-
woonverblijf

paragraaf II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 2

natuurgebied B

1.

De op de plankaart voor natuurgebied B aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor natuurgebied met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
 - b. op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 1. de instandhouding, het onderhoud en het beheer van de tot 'natuurgebied B' aangewezen gronden
 2. de zeedefensie, het reddingswezen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer
 3. de instandhouding en het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande voet-, ruiters- of fietspaden, parkeerplaatsen of wegen
 4. de instandhouding of het onderhoud van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan aanwezige ondergrondse of bovengrondse transportleidingen
 5. de normale bedrijfsvoering van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande agrarische bedrijven
 6. erfafscheidingen
 7. de bestrijding van een aanwezige of dreigende kalamiteit
 - c. de hoogte van de sub b. 1, 4, 5 en 6 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 1.50 meter bedragen
 - d. de hoogte van de sub b. 2 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen
- 3.
- Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming

b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

c. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het winnen van delfstoffen of het doen van onderzoekingen daarnaar

d. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van het kamperen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub a, ten behoeve van een gebouw, noodzakelijk voor onderhoud en beheer van de in lid 1 omschreven gronden, met dien verstande, dat de inhoud van het gebouw niet meer dan 10 m³ en de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen

b. het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van lichte konstruktie, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarische bedrijf mits de inhoud niet meer dan 100 m³ en de hoogte niet meer dan 4.00 meter bedraagt

c. het bepaalde in lid 2, sub c, tot een maximale hoogte van 5.00 meter, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2.00 meter mag bedragen

5.

Het is verboden - onverminderd het bepaalde in enige wet, provinciale of gemeentelijke verordening - zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) en zonder voorafgaand ingewonnen advies van de hoofdingenieur-direkteur van de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in Friesland de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud, uit te voeren:

a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voorzover een hoogteverschil van meer dan 50 cm tengevolge hebbend

b. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m²

- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur
- d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand
- e. het bebossen van gronden welke ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt
- f. het graven of dempen van sloten en andere watergangen
- g. ~~het uitvoeren van eenvoudige voorzieningen ten behoeve van de recreatie, zoals het aanleggen van een sportveld en spelen zonneweiden, op daartoe op de kaart van een nadere aanduiding voorziene gronden~~

6.
De werken en werkzaamheden, als omschreven in lid 5, zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijk en natuurwetenschappelijke waarde van deze gronden, zoals die in hoofdstuk III van de toelichting bij het plan is omschreven, niet onevenredig wordt aangetast in verhouding met de mate waarin andere belangen door deze werken en werkzaamheden worden gediend.

7.
De in lid 5 genoemde vergunning, mag voor wat betreft de daarin sub a, c en f bedoelde werken en/of werkzaamheden, slechts worden verleend, nadat vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

artikel 3

kampeerterein, categorie A en B

1.

De op de kaart voor kampeerterein, categorie A en B aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

kategorie A: het kamperen in tenten en caravans - voorzover deze caravans niet als bouwwerken zijn aan te merken - met daarbij behorende gronden, toiletgebouwen, kampwinkel/rekreatiegebouw, kamploods, kantoor, dienstwoning, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken

kategorie B: het kamperen in tenten met daarbij behorende gronden, toiletgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte, de goothoogte en oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan vermeld in onderstaand overzicht:

<u>gebouw</u>	<u>hoogte</u>	<u>goothoogte</u>	<u>oppervlakte</u>
dienstwoning	7.00 m	3.50 m	80 m ²
bijgebouwen	3.50 m	2.80 m	60 m ²
kamploods	5.00 m	3.50 m	350 m ²
kantoor	5.00 m	3.50 m	165 m ²
toiletgebouwen	5.00 m	3.50 m	450 m ²
kampwinkel/ rekreatiegebouw	5.00 m	3.50 m	550 m ²

- b. op deze gronden mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
- c. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd
- d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen
- e. niet minder dan 15 % van de voor kampeerterein aangewezen gronden mag bestaan uit opgaand houtgewas
- f. als andere bouwwerken mogen uitsluitend die bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor
1. de inrichting en erfafscheiding van de voor kampeerterein aangewezen gronden
 2. de zeedefensie
- g. de hoogte van de sub f.1 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 2 meter en de hoogte van de sub f.2 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen

3.
Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
- b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.
- c. de voor categorie B aangewezen gronden mogen uitsluitend gedurende de periode 1 mei - 1 september voor het kamperen in tenten worden gebruikt

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
- b het bepaalde in lid 2, sub g, tot een maximum hoogte van 10 meter met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is

5.
Het is verboden - onverminderd het bepaalde in enige wet, provinciale of gemeentelijke verordening - op de voor categorie B aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) en zonder voorafgaand ingewonnen advies van de hoofdingenieur-directeur van de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in Friesland de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud, uit te voeren:

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voorzover een hoogteverschil van meer dan 50 cm tengevolge hebbend
- b. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m², ~~met dien verstande dat de oppervlakte voor parkeergelegenheden niet meer mag bedragen dan 1200 m² op de daartoe op de kaart van een nadere aanduiding voorziene gronden~~

- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur
- d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand
- e. het bebossen van gronden welke ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt
- f. het graven of dempen van sloten en andere watergangen

6.

De werken en werkzaamheden, als omschreven in lid 5, zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijk en natuurwetenschappelijke waarde van deze gronden, zoals die in hoofdstuk III van de toelichting bij het plan is omschreven, niet onevenredig wordt aangetast in verhouding met de mate waarin andere belangen door deze werken en werkzaamheden worden gediend.

7.

De in lid 5 genoemde vergunning mag voor wat betreft de daarin sub a, c en f bedoelde werken en/of werkzaamheden, slechts worden verleend, nadat vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

artikel 4

zomerhuizen, categorie A en B

1.

De op de kaart voor zomerhuizen, categorie A en B aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor zomerhuizen met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erf.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden, categorie A, mag niet meer dan 1 zomerhuis en op de gronden, categorie B niet meer dan 2 aaneengebouwde zomerhuizen worden gebouwd, terwijl per zomerhuis niet meer dan één bijgebouw mag worden gebouwd
- b. de zomerhuizen en de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
- c. de goothoogte van de zomerhuizen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen
- d. de hoogte van de zomerhuizen mag niet minder dan 4.50 en niet meer dan 8 meter bedragen
- e. de zomerhuizen mogen uitsluitend worden afgedekt met een zadeld- of schilddak, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 45° mag bedragen, met dien verstande, dat de dakhelling van de eindschilden niet meer dan 60° mag bedragen
- f. de oppervlakte van de zomerhuizen mag niet minder dan 50 m² en niet meer dan 75 m² bedragen
- g. de inhoud van de zomerhuizen mag niet meer dan 300 m³ bedragen
- h. de bijgebouwen mogen uitsluitend aan de zomerhuizen worden gebouwd
- i. de oppervlakte en de hoogte van de bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 15 m² en 4.50 meter bedragen
- j. als andere bouwwerken mogen uitsluitend die bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor de inrichting en erfafscheiding van de voor 'zomerhuizen' aangewezen gronden
- k. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 1 meter bedragen

3.

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming

- b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %

b het bepaalde in lid 2, sub k, tot een maximum hoogte van 5 meter met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is

artikel 5

kamphuis

1.

De op de kaart voor kamphuis aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald
- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen
- d. de afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 4.00 meter bedragen
- e. als andere bouwwerken mogen uitsluitend die bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor de inrichting en erfafscheiding van de voor kamphuis aangewezen gronden
- f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1.50 meter mag bedragen

3.

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor gebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
- b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
- b. het bepaalde in lid 2, sub f, tot een maximum hoogte van 10 meter met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is

artikel 6

horekabedrijf

1.
De op de kaart voor horekabedrijf aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor hotel, kafé, restaurant, met daarbij behorende dienstwoning, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.

2.
Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
- b. de bebouwde oppervlakte van de bebouwingsvlakken mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald
- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5.50 meter bedragen
- d. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen
- e. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
- f. op deze gronden mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
- g. de dienstwoning mag uitsluitend in- of aangebouwd worden
- h. de oppervlakte en de hoogte van de eventueel bij de dienstwoning op te richten bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 35 m² en 2.75 meter bij platte afdekking c.q. 3.50 meter bij afdekking met een kap bedragen, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
- i. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd
- j. als andere bouwwerken mogen uitsluitend die bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor de inrichting en erfafscheiding van de voor horekabedrijf aangewezen gronden
- k. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1.50 meter mag bedragen

3.
Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming

b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling van de in lid 2 gestelde maten te verlenen tot een maximum van 10 %.

5.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1.50 meter

artikel 7

bijzondere doeleinden, categorie BD-E

1.

De op de kaart voor bijzondere doeleinden, categorie BD-E, aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van de openbare dienstverlening, met daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 9 meter bij afdekking met een kap
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen
- d. op deze gronden mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
- e. indien de dienstwoning vrijstaand wordt gebouwd, gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van de dienstwoning mag niet meer dan 8 meter bedragen
 2. de goothoogte van de dienstwoning mag niet meer dan 4.50 meter bedragen
 3. de dienstwoning mag uitsluitend met een kap worden afgedekt
 4. de oppervlakte en de hoogte van de eventueel bij de dienstwoning op te richten bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 35 m² en 2.75 meter bij platte afdekking c.q. 5.50 meter bij afdekking met een kap bedragen, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
- f. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd
- g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming

b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %

b. het bepaalde in lid 2, sub g, tot een maximum hoogte van 10 meter met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is

artikel 8

winkels

1.

De op de kaart voor winkels aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor winkels, restaurants en kafé's, met daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet minder dan 6 meter en niet meer dan 8 meter bedragen
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet minder dan 2 meter en niet meer dan 4 meter bedragen
- d. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
- e. op deze gronden mogen geen dienstwoningen worden gebouwd
- f. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd
- g. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen
- h. als andere bouwwerken mogen uitsluitend die bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor de inrichting en erfafscheiding van de voor winkels aangewezen gronden
- i. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1.50 meter mag bedragen

3.

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
- b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
- b. het bepaalde in lid 2, sub i, tot een maximum hoogte van 5 meter met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is

artikel 9

opslagterrein

1.

De op de kaart voor opslagterrein aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van opslag- en werkplaats met daarbij behorende kantoren, gronden, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald
- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 5.50 meter bij afdekking met een kap
- d. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen
- e. op deze gronden mogen geen dienstwoningen worden gebouwd
- f. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd
- g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de voorgaande volzin, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %

b. het bepaalde in lid 2, sub g, tot een maximum hoogte van 15 meter met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is

artikel 10

nutsbedrijf

1.

De op de kaart voor nutsbedrijf aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening met daarbij behorende gronden, dienstwoning, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht
- b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald
- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 5.50 meter bij afdekking met een kap
- d. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen
- e. op deze gronden mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
- f. indien de dienstwoning vrijstaand wordt gebouwd, gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van de dienstwoning mag niet meer dan 8.00 meter bedragen
 2. de goothoogte van de dienstwoning mag niet meer dan 4.50 meter bedragen
 3. de dienstwoning mag uitsluitend met een kap worden afgedekt
 4. de oppervlakte en de hoogte van de eventueel bij de dienstwoning op te richten bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 35 m² en 2.75 meter bij platte afdekking c.q. 5.50 meter bij afdekking met een kap bedragen, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
- g. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd
- h. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
- b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
- b. het bepaalde in lid 2, sub h, tot een maximum hoogte van 10 meter met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is

artikel 11

groenvoorzieningen

1.

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor plantsoenen, gazons, waterpartijen, beplantingen en paden, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht

b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1.50 meter mag bedragen

3.

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming

b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b tot een maximum hoogte van 10 meter, met dien verstande, dat deze vrijstelling voor erfafscheidingen niet van toepassing is.

artikel 12

verkeersdoeleinden

1.

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermstroken en beplantingen, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht

b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken, welke noodzakelijk zijn voor de zeedefensie, niet meer dan 10 meter mag bedragen

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b tot een maximum hoogte van 10 meter

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van andere bouwwerken, voorzover hoger dan 2 meter

paragraaf III

BIJZONDERE BEPALINGEN

artikel 13

algemene vrijstellingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 15 van de wet

1.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de inhoud en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 m³ respektievelijk 2.25 meter mogen bedragen.
2.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van de in lid 1 bedoelde bouwwerken met een grotere inhoud dan 15 m³ en een grotere hoogte dan 3 meter, met dien verstande, dat de inhoud en de hoogte respektievelijk niet meer dan 30 m³ en 4 meter mogen bedragen.
3.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voorzover zulks tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan.

artikel 14

overgangsbepalingen

1.
Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande - en in enigerlei opzicht van het plan afwijkende - gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik dat minder afwijkt van het plan.
2.
Bouwwerken, welke afwijken van het plan en ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan of gebouwd kunnen worden krachtens een vóór de tervisielegging van het ontwerpplan ingekomen aanvraag voor bouwvergunning, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en/of uitgebreid, met dien verstande, dat:
 - a. de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en/of uitbreiding geen wijziging van het gebruik ten doel mag hebben, tenzij dit andere gebruik ingevolge het plan is of kan worden toegestaan

b. de uitbreiding niet groter mag zijn dan 15 % van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande dan wel krachtens de verleende bouwvergunning bepaalde inhoud van het bouwwerk tot een maximum van 40 m³

3.
Bouwwerken, als bedoeld in lid 2, mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - ingeval van kalamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de aanvraag voor bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
Het gestelde onder a en b van lid 2 is van overeenkomstige toepassing

artikel 15

voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en latere bouwplannen

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 aanmerking.

artikel 16

strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel

2, lid 3 en lid 5;
3, lid 3 en lid 5;
4, lid 3;
5, lid 3;
6, lid 3;
7, lid 3;
8, lid 3;
9, lid 3;
10, lid 3 en
11, lid 3

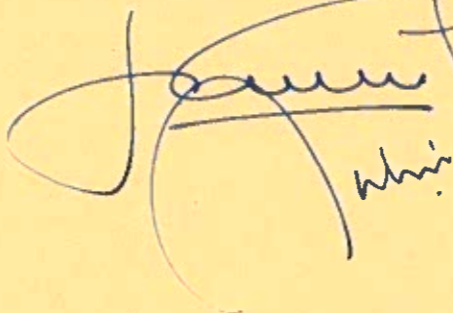
wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet.

artikel 17

titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan NESSERDUINEN".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente AMELAND van 30 november 1981, nr. 15-11-81



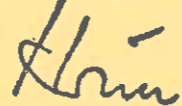
Voorzitter

Sekretaris.

Behoudens in Raad doorgeleverde delen van de planoverzicht en de voorschriften

Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE STATEN van FRIESLAND bij besluit

van heden no. 7197
Leeuwarden, 20 maart 1983

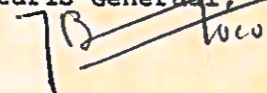


Voorzitter

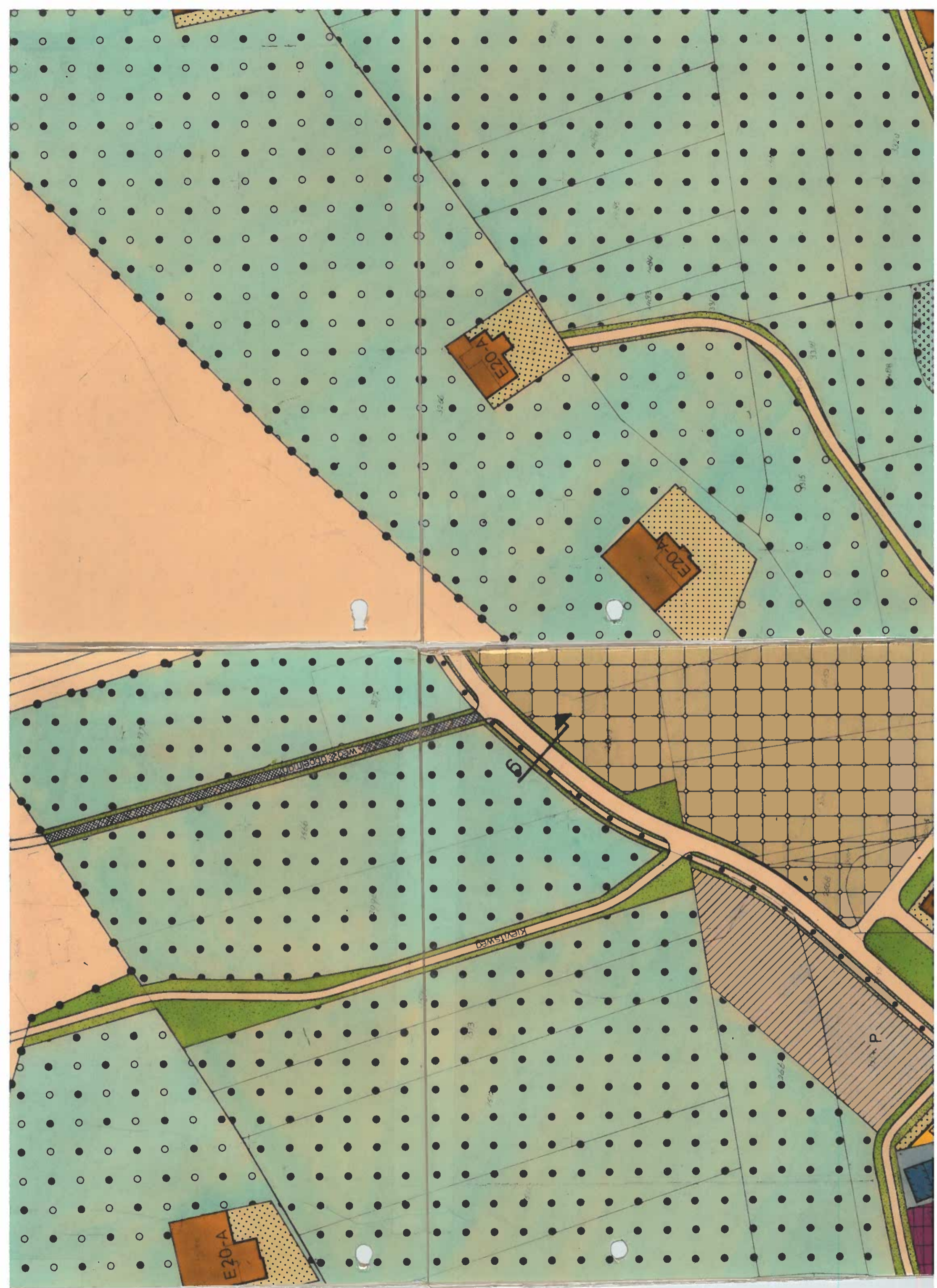
Grafier

Behoort bij Koninklijk besluit van 20 maart 1986 No. 34

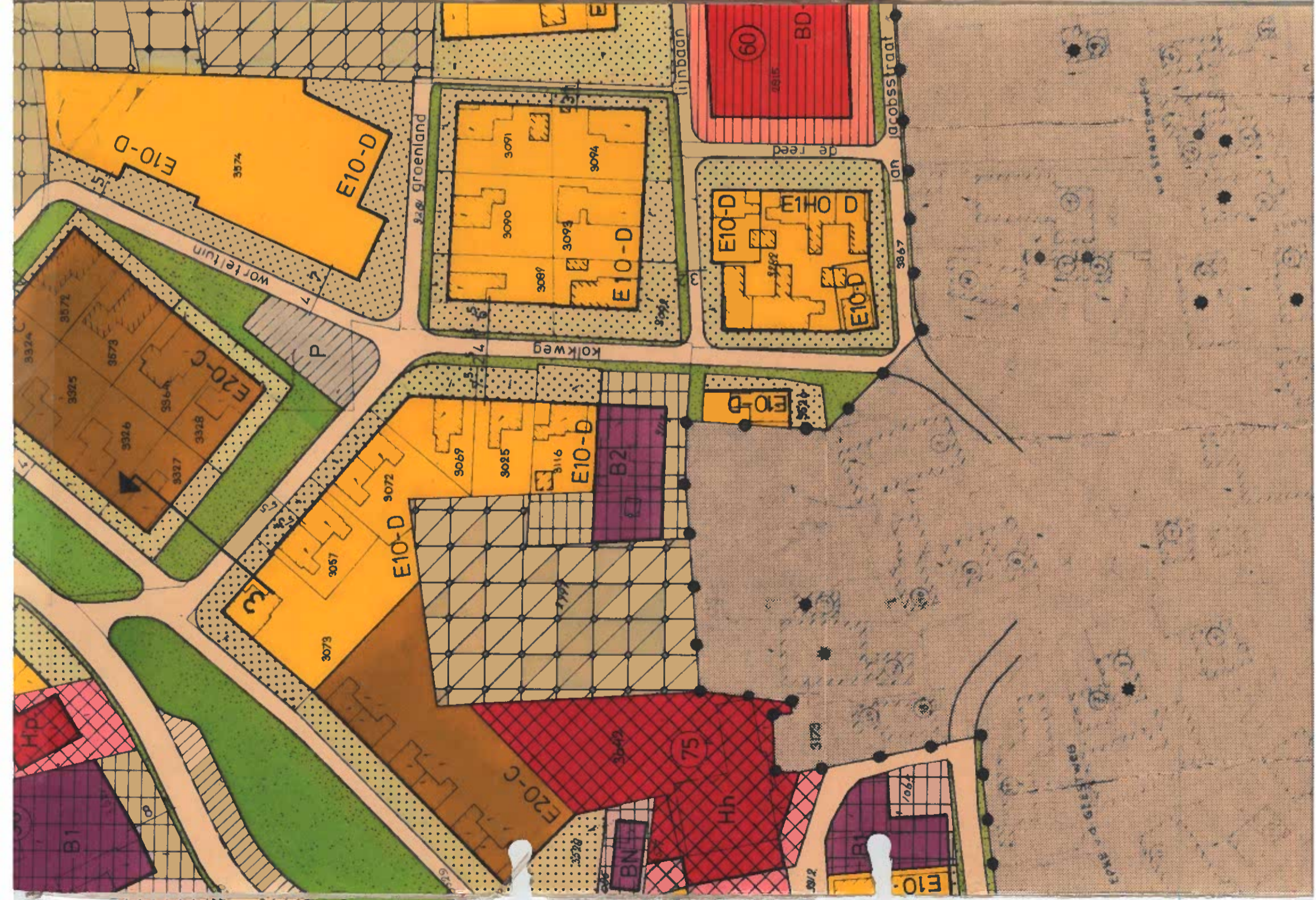
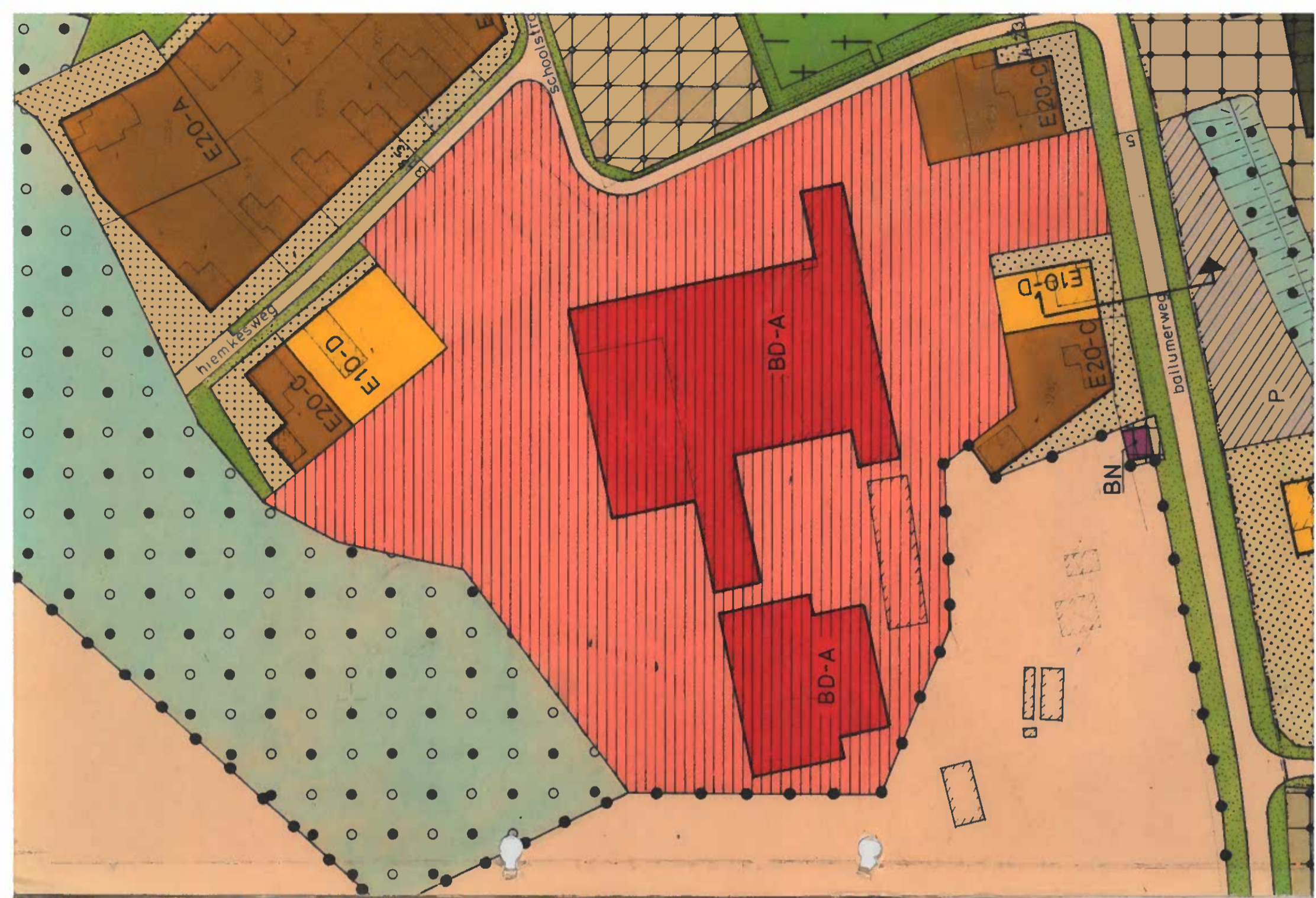
De Secretaris-Generaal,

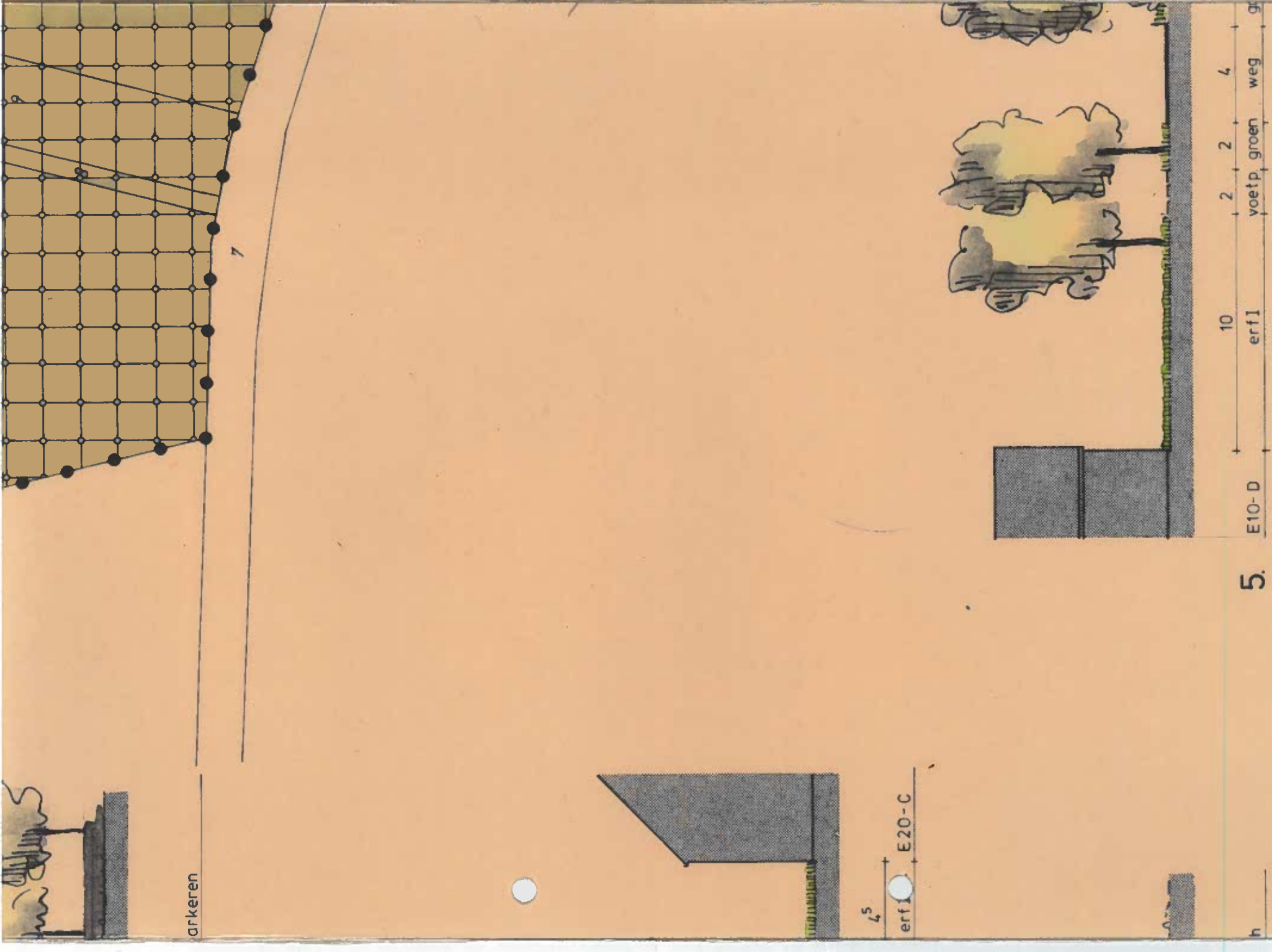
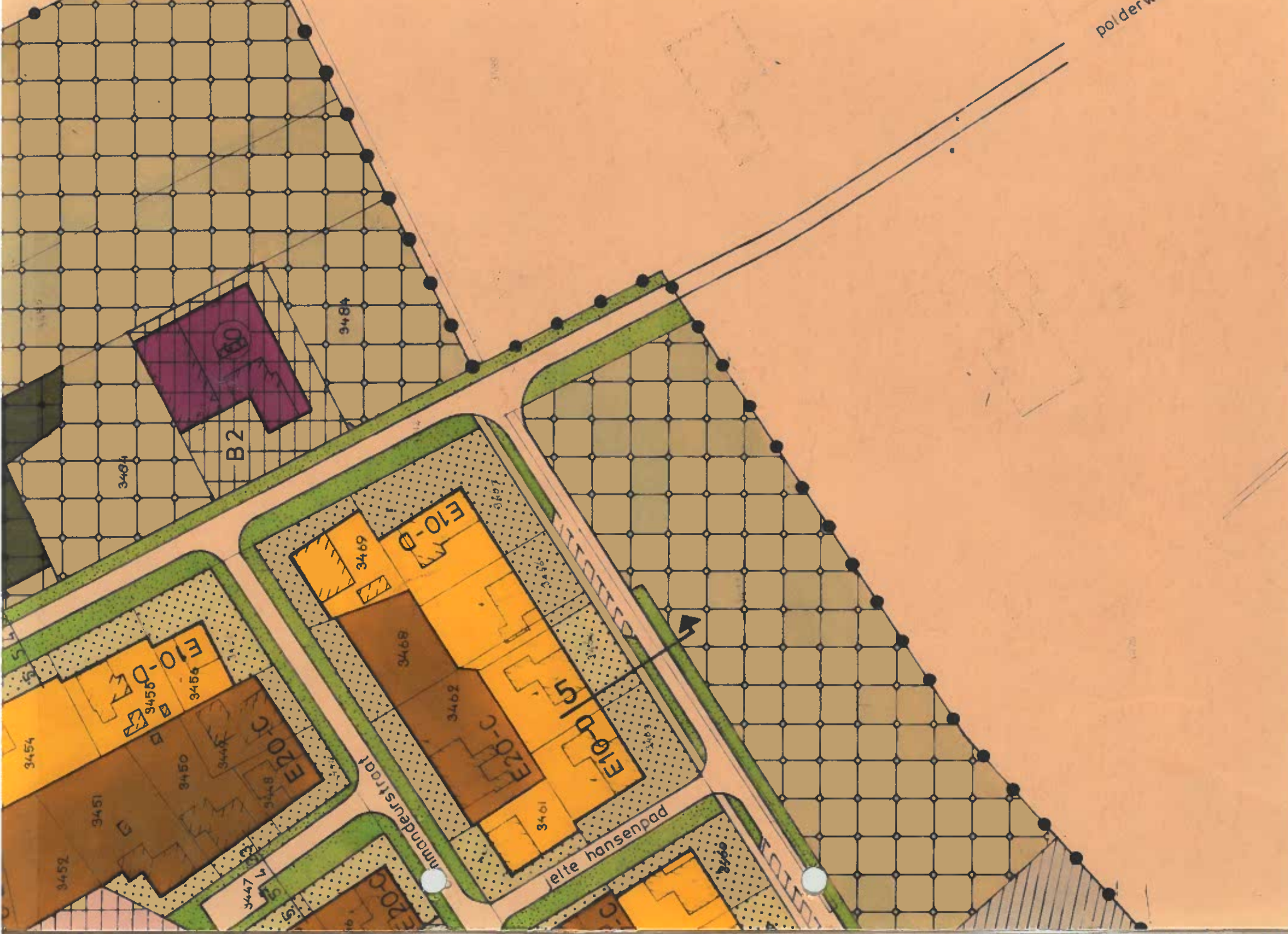






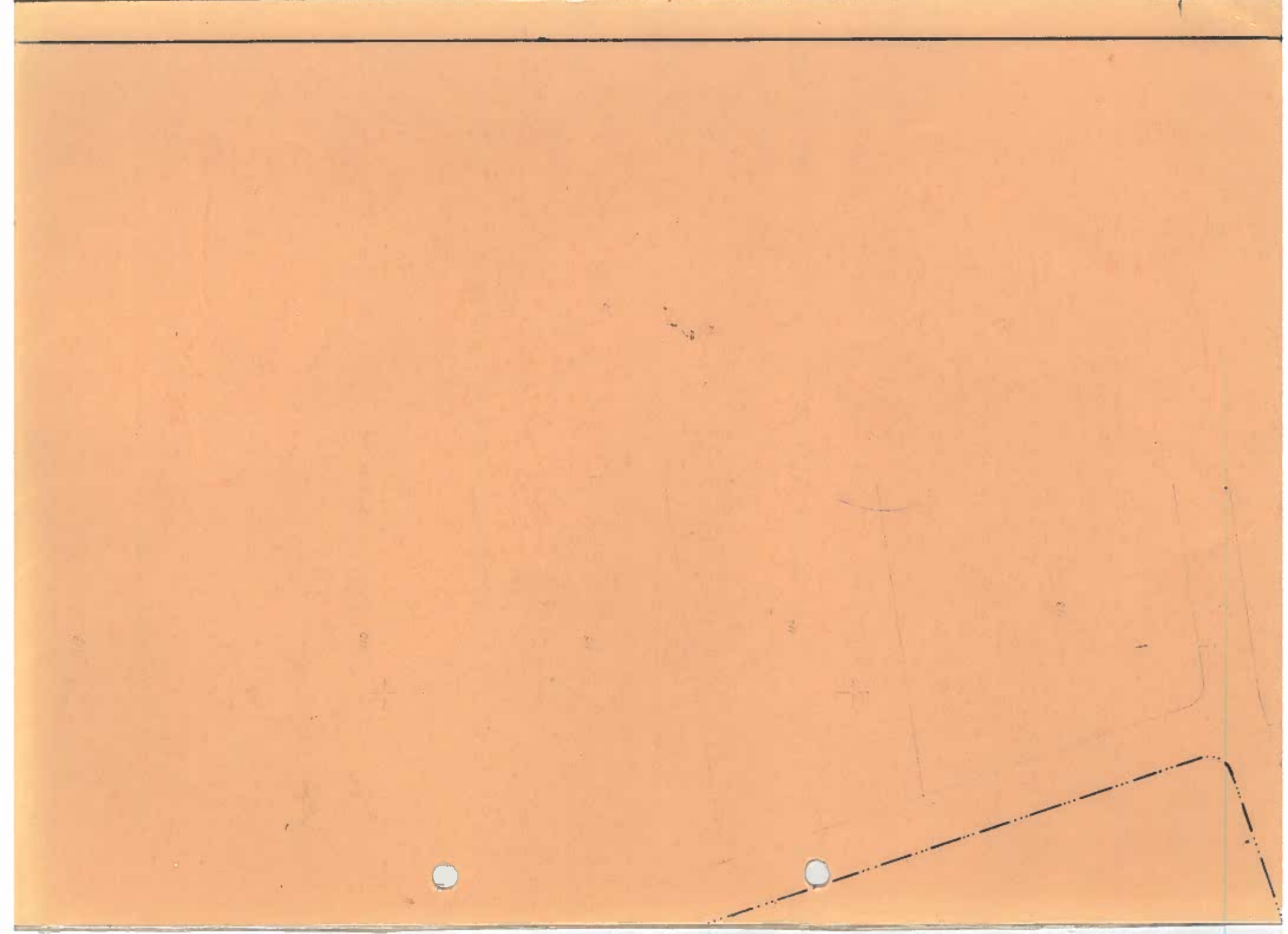
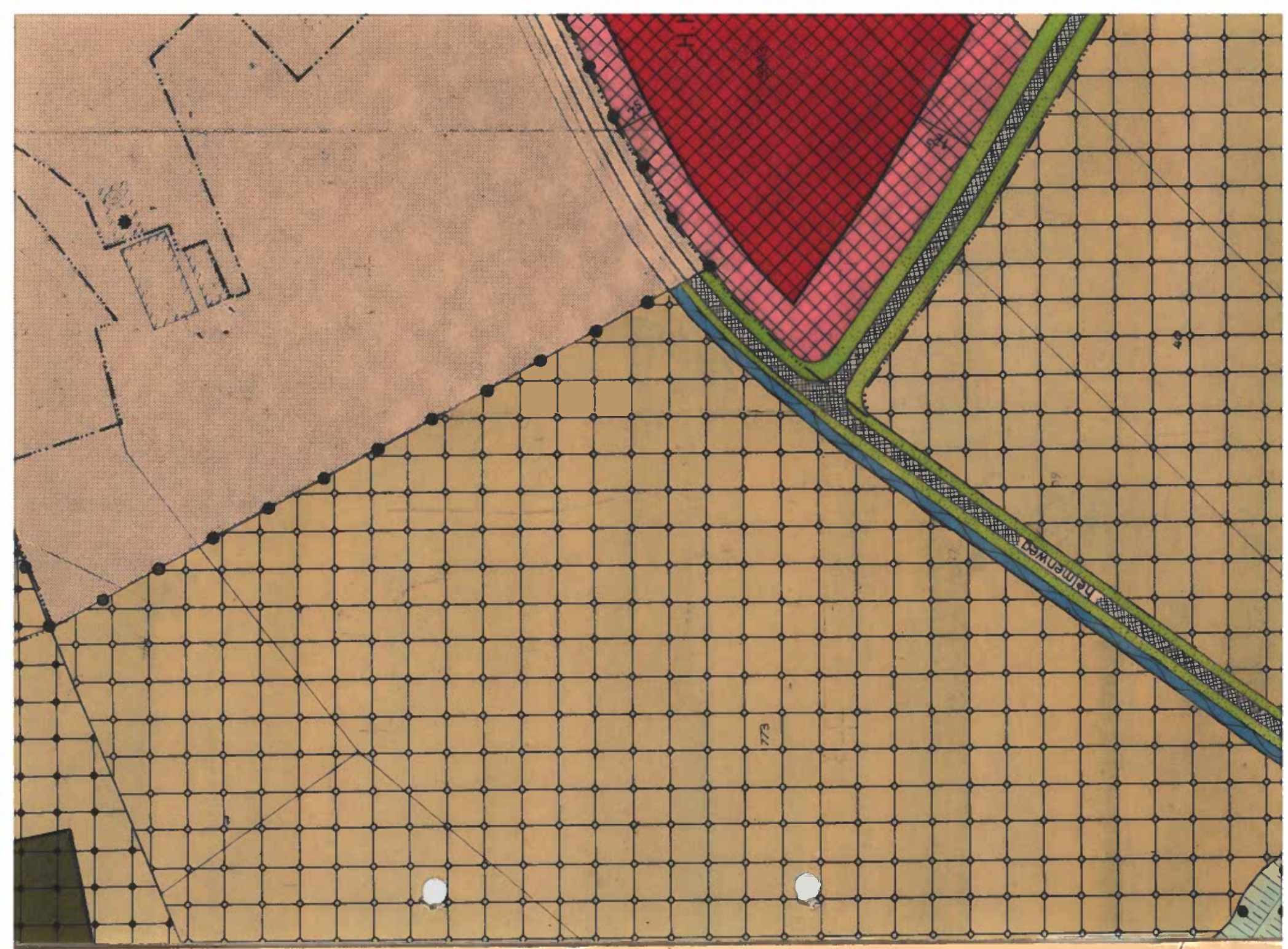




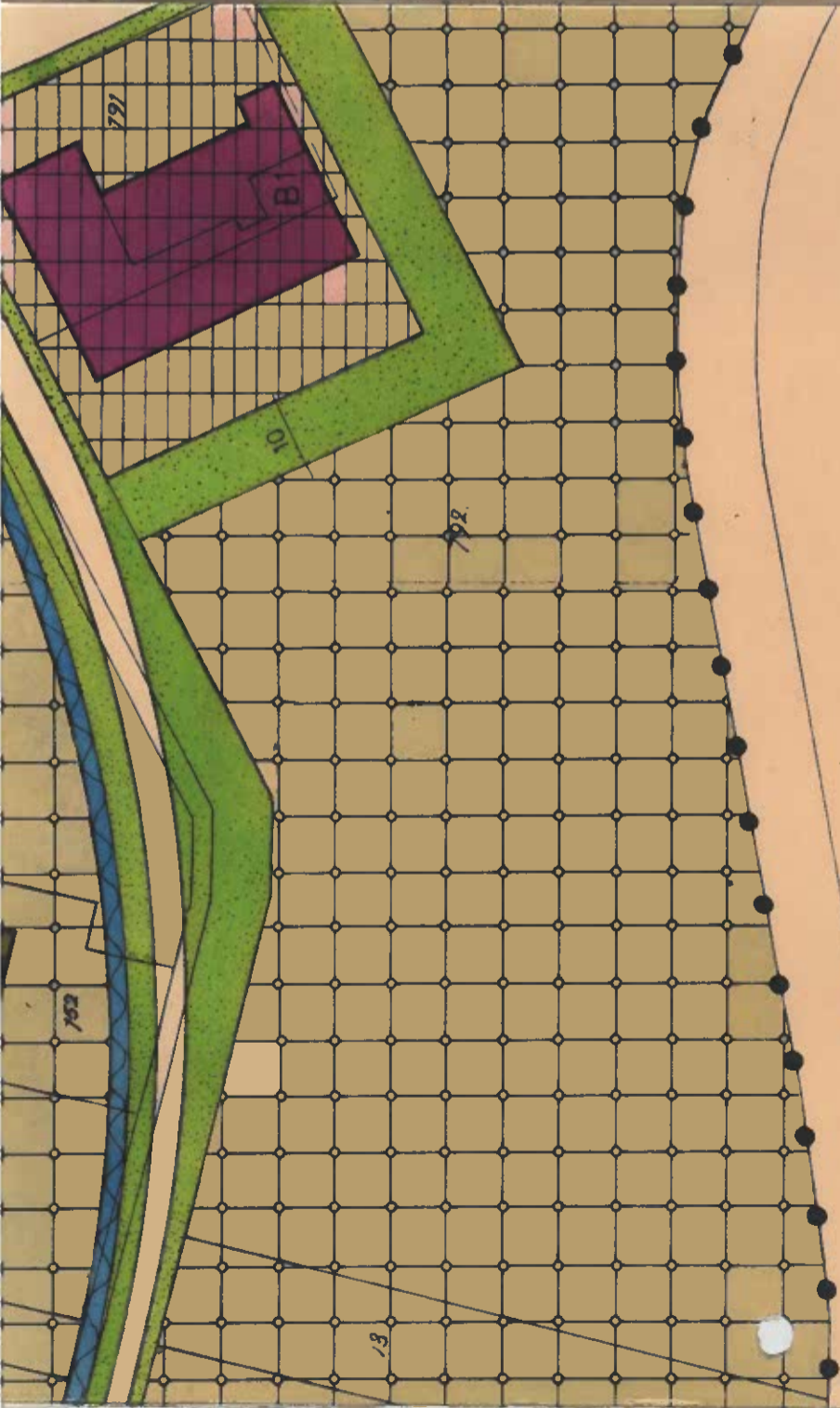


5.

polderwa



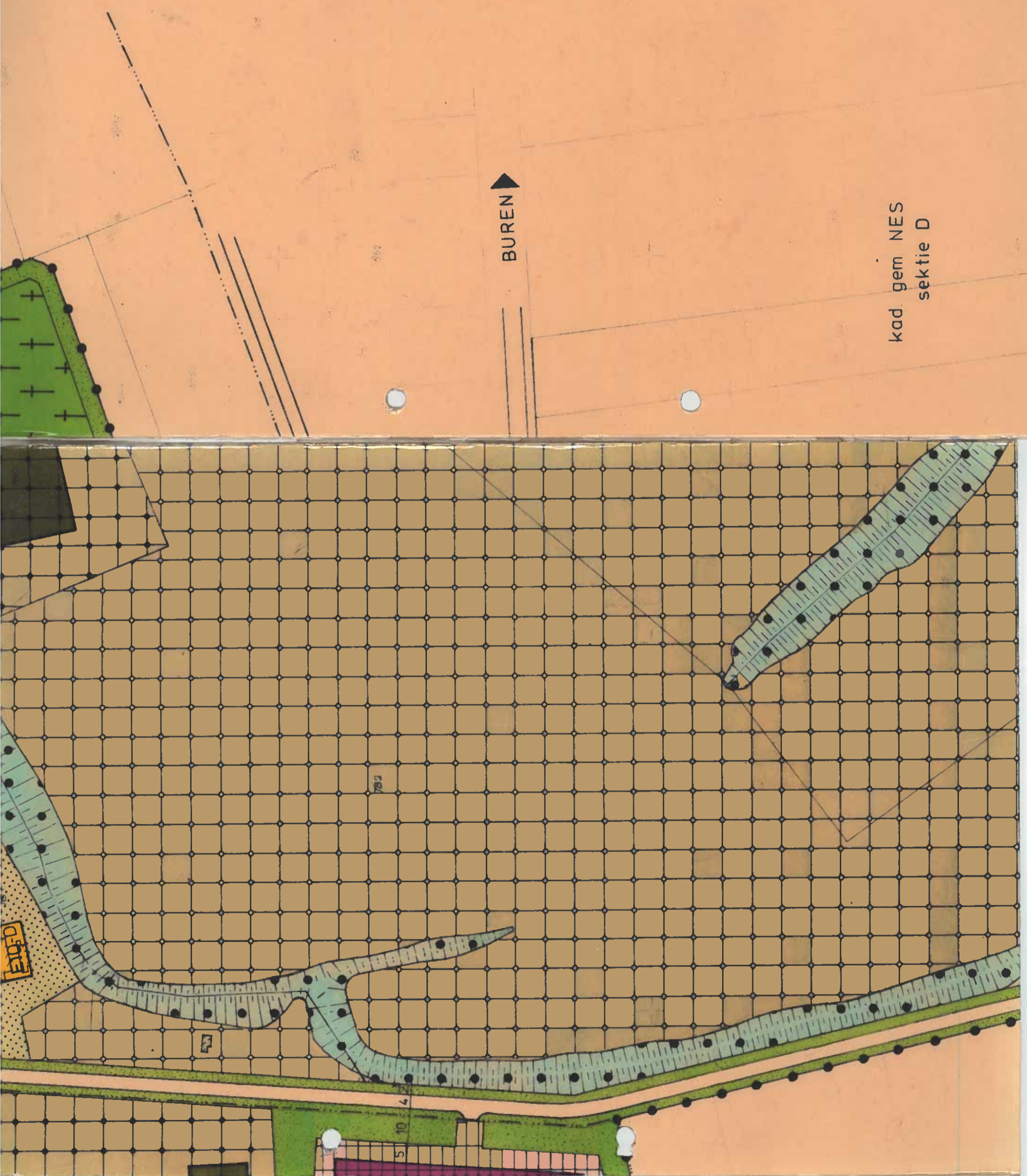




3
oen
parkeren



6.
berm fiets-berm
voetpad
weg
berm



BUREN

kad. gem. NES
sektie D

E1000

782

5 10 4

sektie t

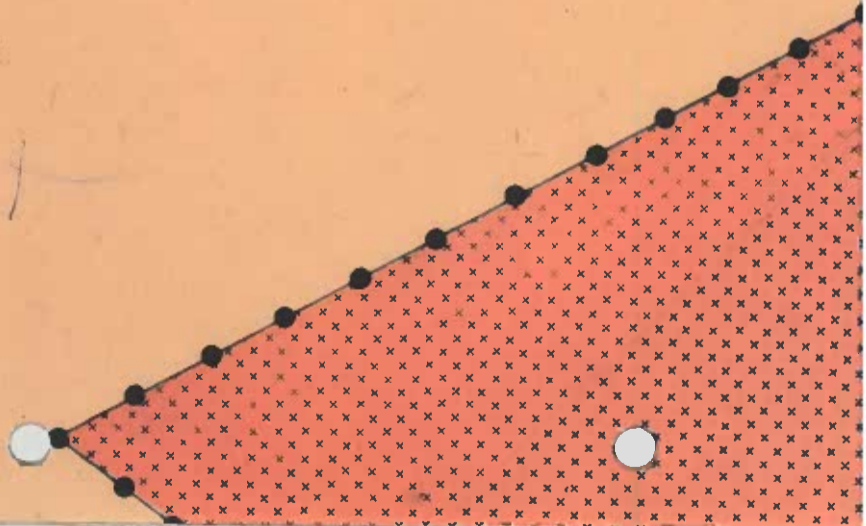
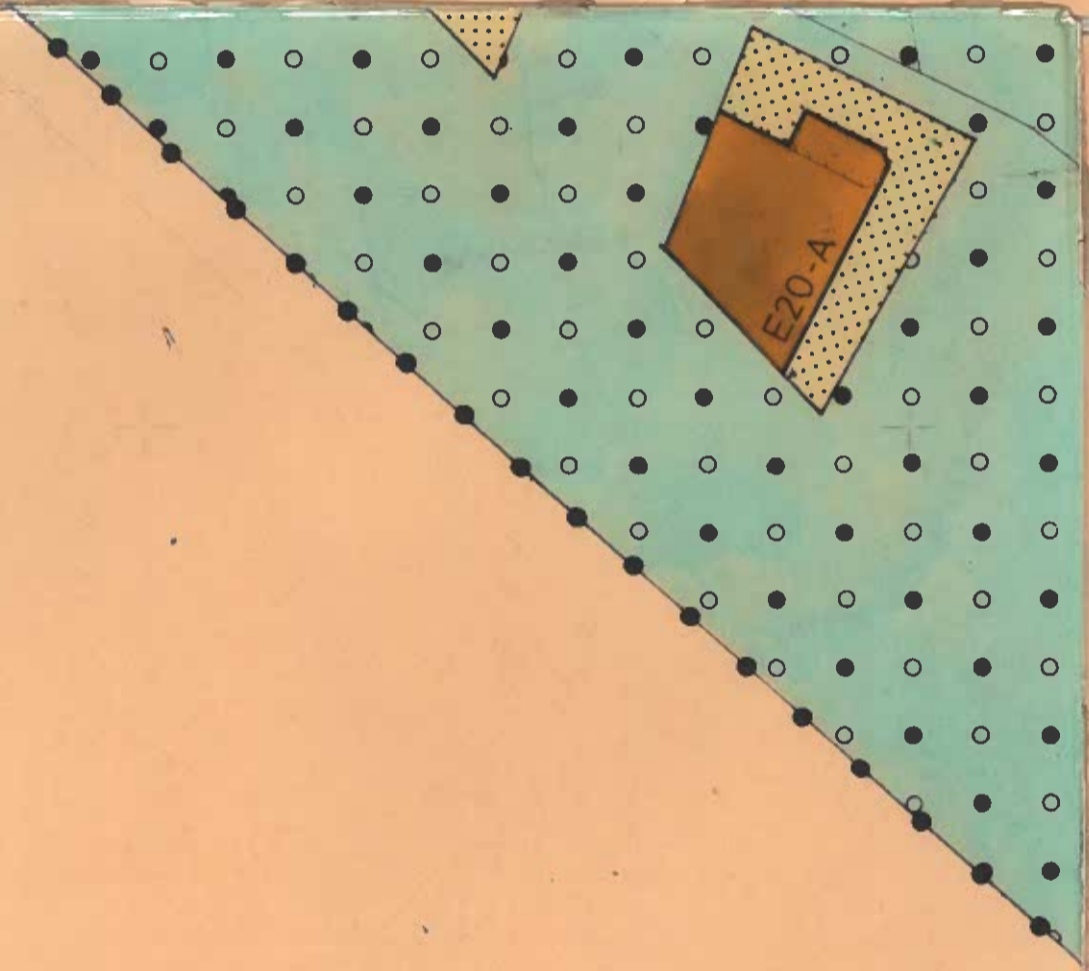
kad. gem. NES
sektie A

hoge miedenweg



kad. gem. NES
sektie A

◀ BALLUM





kad. gem. NES
sektion A

3426

3427

2/2

kad. gem

B1

3422

3421

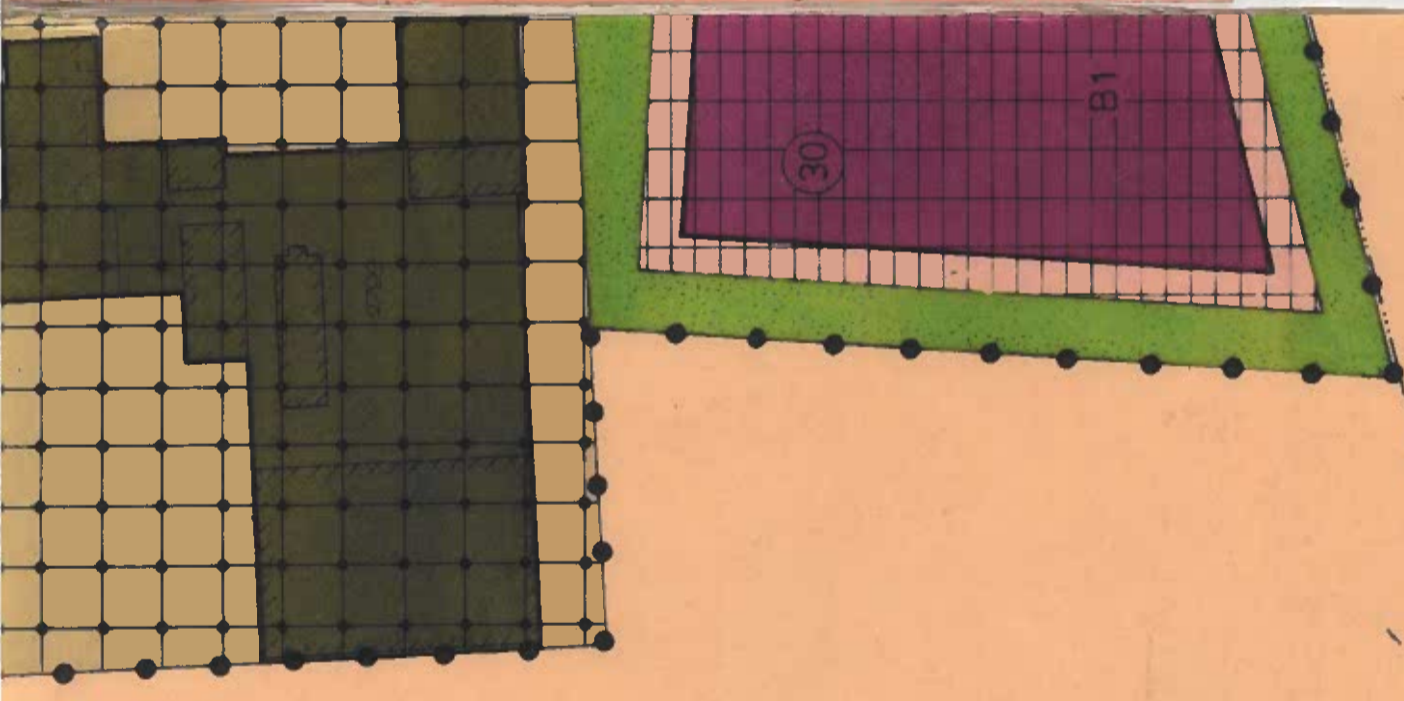
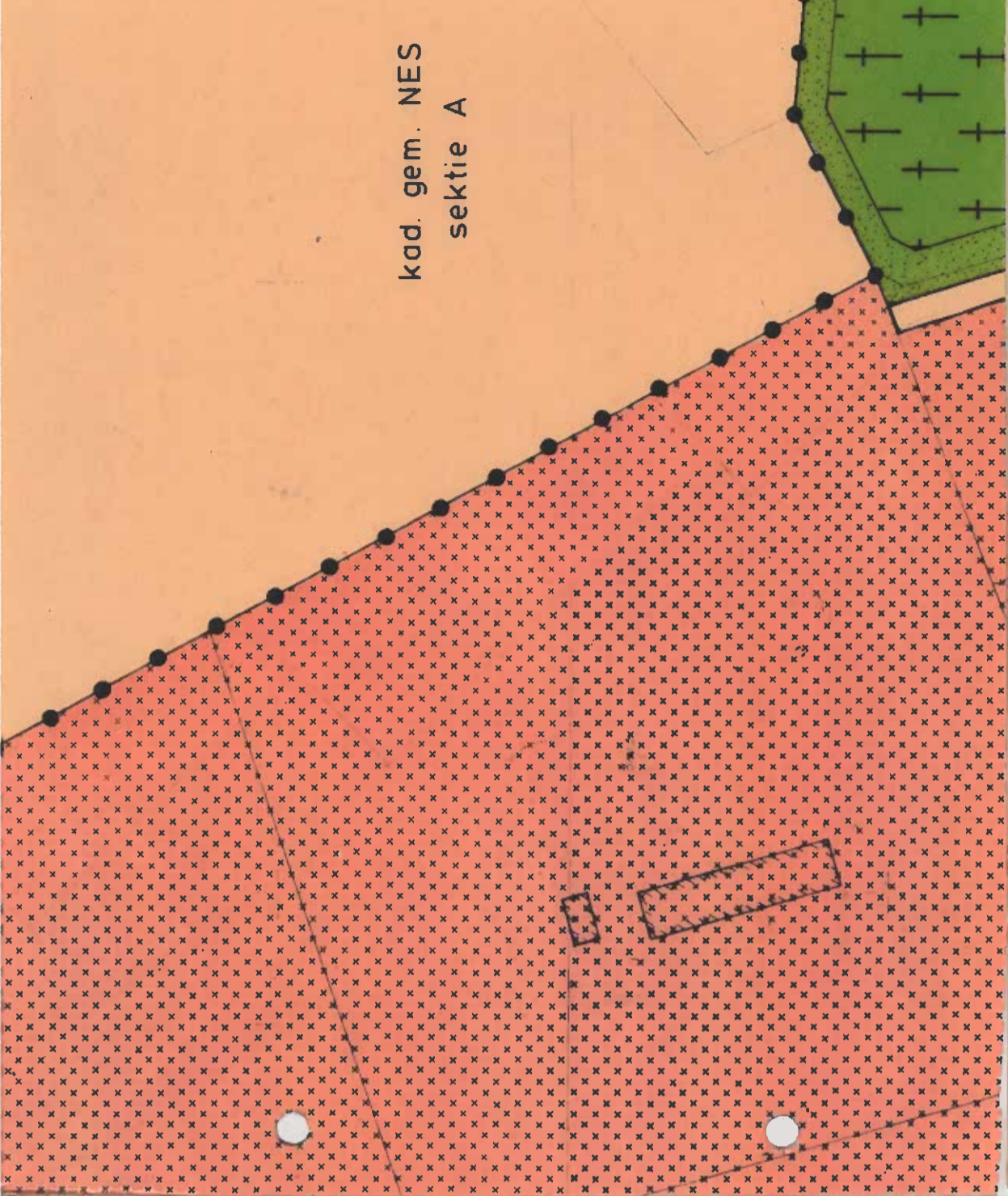
3419

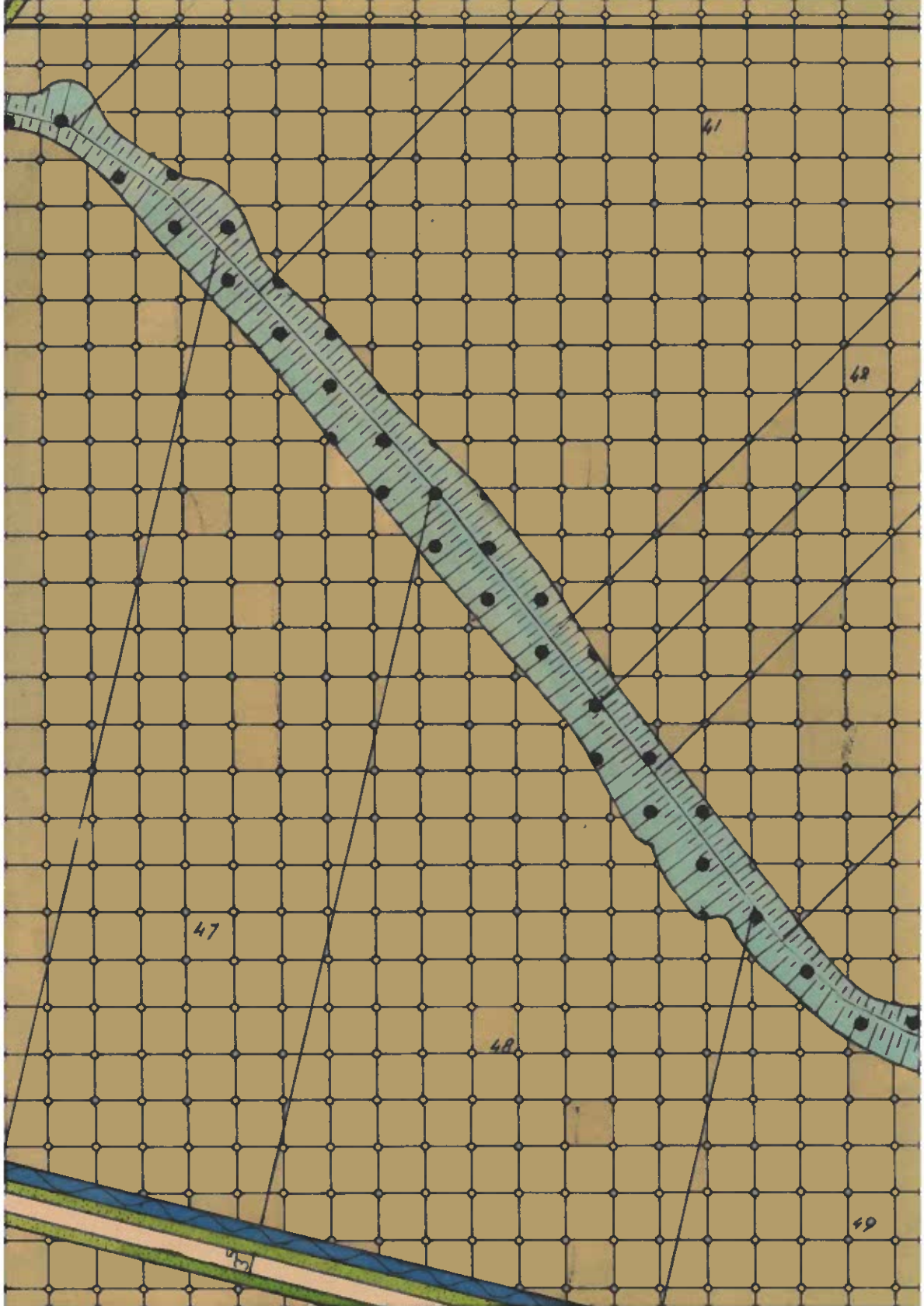
B1

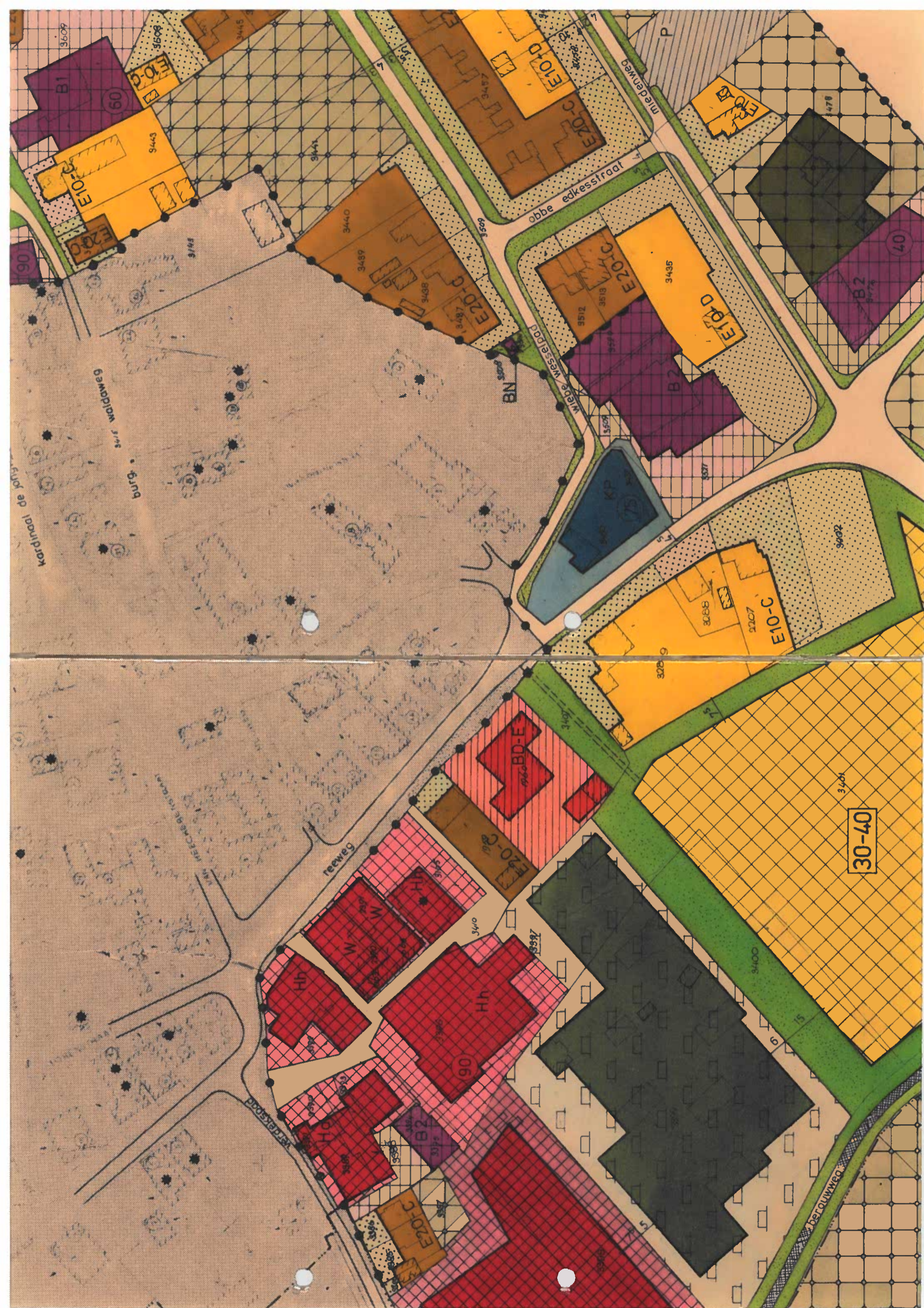
933

9

kad. gem. NES
sektie A







30-02

07-40

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

Medenweg

obbe edkessraat

Wilde Messelpad

teeweg

perouwweg

BN

9443

9444

9445

9446

9447

9448

9449

9450

9451

9452

9453

9454

9455

9456

9457

9458

9459

9460

9461

9462

9463

9464

9465

9466

9467

9468

9469

9470

9471

9472

9473

9474

9475

9476

9477

9478

9479

9480

9481

9482

9483

9484

9485

9486

9487

9488

9489

9490

9491

9492

9493

9494

9495

9496

9497

9498

9499

9500

9501

9502

9503

9504

9505

9506

9507

9508

9509

9510

9511

9512

9513

9514

9515

9516

9517

9518

9519

9520

9521

9522

9523

9524

9525

9526

9527

9528

9529

9530

9531

9532

9533

9534

9535

9536

9537

9538

9539

9540

9541

9542

9543

9544

9545

9546

9547

9548

9549

9550

9551

9552

9553

9554

9555

9556

9557

9558

9559

9560

9561

9562

9563

9564

9565

9566

9567

9568

9569

9570

9571

9572

9573

9574

9575

9576

9577

9578

9579

9580

9581

9582

9583

9584

9585

9586

9587

9588

9589

9590

9591

9592

9593

9594

9595

9596

9597

9598

9599

9600

9601

9602

9603

9604

9605

9606

9607

9608

9609

9610

9611

9612

9613

9614

9615

9616

9617

9618

9619

9620

9621

9622

9623

9624

9625

9626

9627

9628

9629

9630

9631

9632

9633

9634

9635

9636

9637

9638

9639

9640

9641

9642

9643

9644

9645

9646

9647

9648

9649

9650

9651

9652

9653

9654

9655

9656

9657

9658

9659

9660

9661

9662

9663

9664

9665

9666

9667

9668

9669

9670

9671

9672

9673

9674

9675

9676

9677

9678

9679

9680

9681

9682

9683

9684

9685

9686

9687

9688

9689

9690

9691

9692

9693

9694

9695

9696

9697

9698

9699

9700

9701

9702

9703

9704

9705

9706

9707

9708

9709

9710

9711

9712

9713

9714

9715

9716

9717

9718

9719

9720

9721

9722

9723

9724

9725

9726

9727

9728

9729

9730

9731

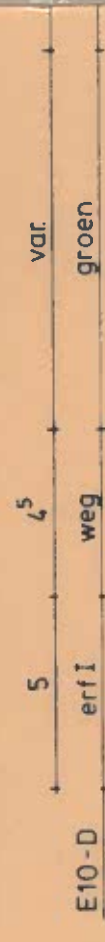
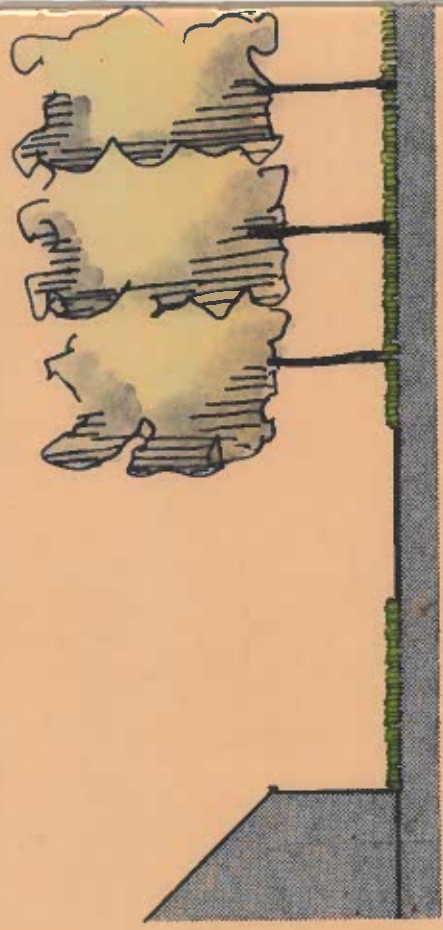
9732



1.

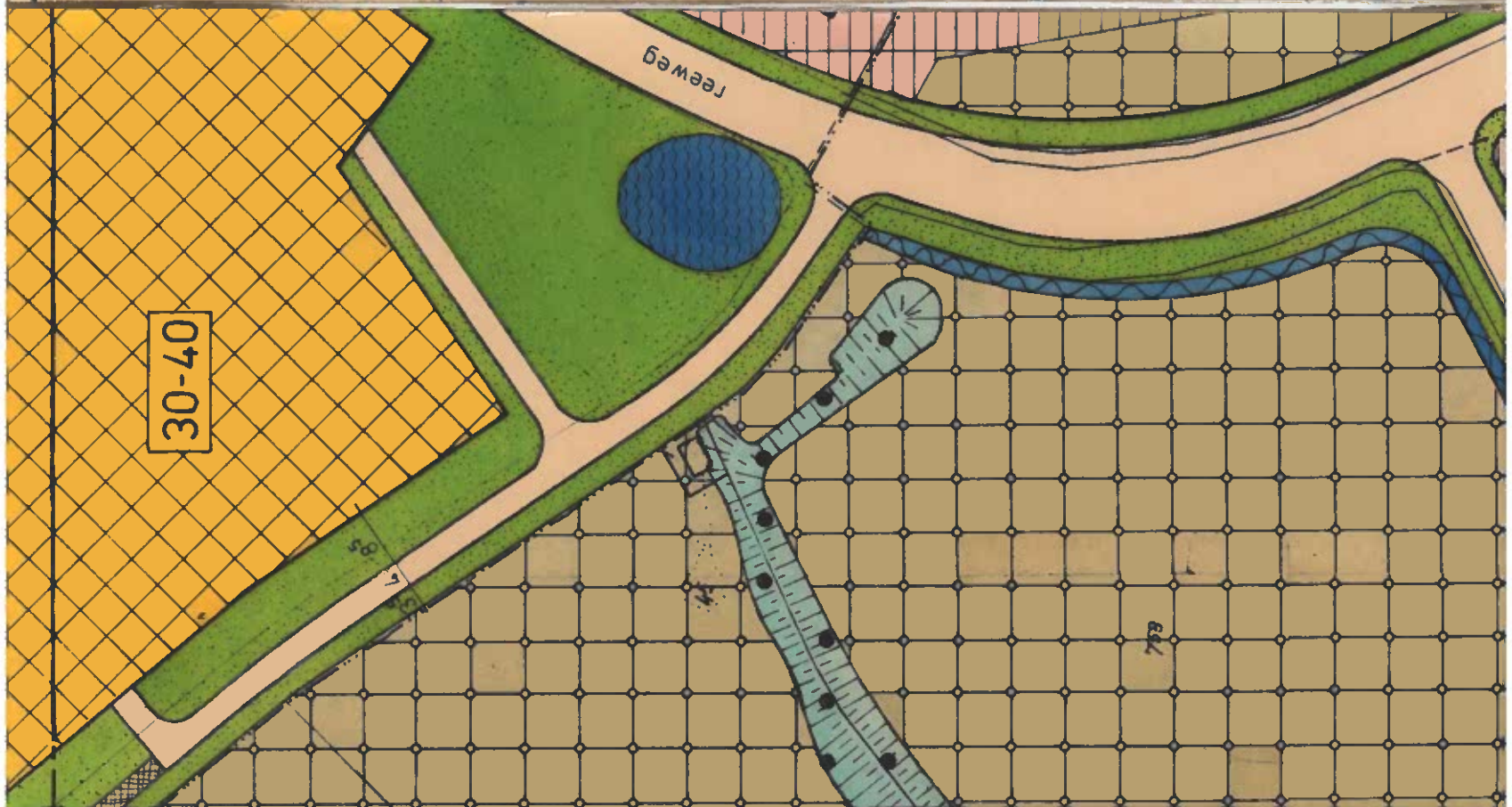
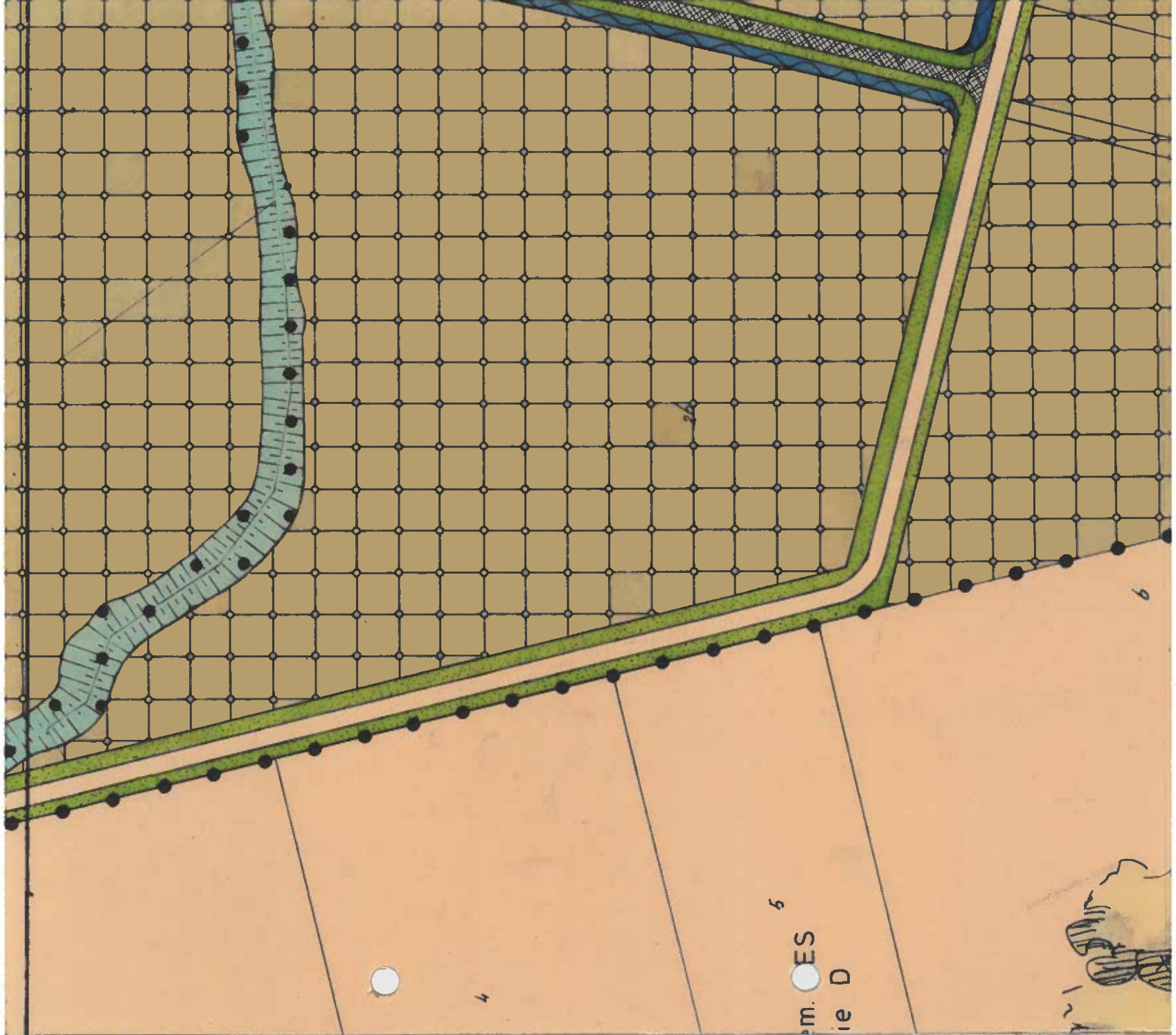


2.






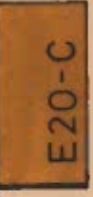
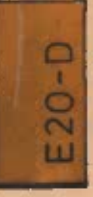






3.

kad. ge
sekt



VERKLARING

	bestemmingen:	artikel van de voorschriften
stemmingsplan	 woondoeleinden	2
s	 E10-C bebouwingsklasse E10-C	3
	 E10-D bebouwingsklasse E10-D	4
	 E1HO-D bebouwingsklasse E1HO-D	5
vens	 E20-A bebouwingsklasse E20-A	6
	 E20-C bebouwingsklasse E20-C	7
	 E20-D bebouwingsklasse E20-D	8
	 erf, categorie I	9
imum aantal woningen	 garageboxen	10
dwarsprofiel		
ontage	 BD-A/E bijzondere doeleinden, categorie BD-A, C, D, E	11
in meters	 B1/2 bedrijfsdoeleinden, categorie B1, B2	12



voorschriften
 aanduiding, als bedoeld in art. 22, lid 3 en lid 4, van de voorschriften

voorschriften
 aanduiding, als bedoeld in art. 21, lid 18, van de voorschriften

suggestie fiets-, voetpad
 fiets- voetpad
 weg
 parkeren
 onverharde c.q. halfverharde paden

aanduiding, als bedoeld in art. 16, lid 5, van de voorschriften

Vastgesteld bij raadsbesluit van 2 augustus 1976, nr. 12.
 Mij bekend,
 de Sekretaris,

gemeente AMELAND

bestemmingsplan NES



1 : 1000
 profielen 1 : 200
 blad 1

stedebouwkundigbureau ir. p.oom en ir. j.heeling bv groningen 51 | 60 | 30 | 1
 30 | 05 | 75

	molen	14
	manege	15
	horecabedrijven, categorie H.a, H.h en H.p	16
	winkels	17
	zomerhuizenterrein	18
	aanvullende voorzieningen	19

	natuurgebied B	20
	agrarisch gebied met landschappelijke waarde	21
	agrarisch gebied C	22
	agrarisch gebied D	23
	bos	24
	groenvoorzieningen	25
	begraafplaats	26

	water	27
	parkeervoorzieningen	28
	verkeersdoeleinden	29
	kantoor- en praktijkgebouwen	30