



wijzigingsplan

Wâlterswâld - Adolarstrjitte

Dantumadiel

RHO ADVISEURS





Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan Wâlterswâld - Adolarstrjitte, met identificatienummer NL.IMRO.1891.WPAdolarstrjitte-VA01 van de gemeente Dantumadiel.

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

De begrippen, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan *Wâlterswâld - Sud* met identificatienummer NL.IMRO.1891.BPWâlterswâldSud-0401, zoals vastgesteld op 2 juli 2013 door de raad van de gemeente Dantumadeel, zijn van overeenkomstige toepassing.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Tuin (artikel 7)

De regels van de bestemming 'Tuin', voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan *Walterswald - Sud* met identificatienummer NL.IMRO.1891.BPWalterswaldSud-0401, zoals vastgesteld op 2 juli 2013 door de raad van de gemeente Dantumadeel, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen, bermen en waterlopen zijn toegestaan.



Artikel 3 Verkeer - Verblijf (artikel 9)

De regels van de bestemming 'Verkeer - Verblijf', voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan *Walterswald - Sud* met identificatienummer NL.IMRO.1891.BPWalterswaldSud-0401, zoals vastgesteld op 2 juli 2013 door de raad van de gemeente Dantumadeel, zijn van overeenkomstige toepassing.



Artikel 4 Wonen (artikel 10)

De regels van de bestemming 'Wonen', voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan *Walterswald - Sud* met identificatienummer NL.IMRO.1891.BPWalterswaldSud-0401, zoals vastgesteld op 2 juli 2013 door de raad van de gemeente Dantumadeel, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen, bermen en waterlopen zijn toegestaan.



bestemmingsplan Wâlterswâld-Súd

Dantumadiel

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.1891.BPWalterswaldSud-0401

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-ver-bonden beroep en/of bedrijf, zoals genoemd in bijlage 2;
- ondergeschikte bebouwing,

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- waterlopen en waterpartijen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en voor:

- bedrijven die op het moment van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan aanwezig zijn, dan wel bedrijven die zijn genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven (bijlage 3) onder de milieucategorieën 1 en 2, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf", met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten uitsluitend in combinatie met de woonfunctie mogen worden uitgeoefend.

Voor de gebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande bouwvorm (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm).

10.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
3. de gothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, dan wel de bestaande gothoogte indien deze meer bedraagt;
4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 1 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel op ten minste de bestaande afstand achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, indien deze minder is dan 1 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m² niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 - bij percelen ter plaatse van de aanduiding “bedrijf” niet meer dan 125 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
3. de gothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, dan wel de bestaande gothoogte indien deze meer dan 3 m bedraagt;
4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
5. in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 m lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 m.

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

1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.3 Nadere eisen

bestemmingsplan Wâlterswâld-Súd

Dantumadiel

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.1891.BPWalterswaldSud-0401

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor de in het plan nader aangeduide functies.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "pad" dient de inrichting eenvoudig te zijn. Er dient géén sprake te zijn van scheiding van verkeerssoorten, de breedte dient maximaal 4 m te bedragen en het pad dient onverhard/half verhard te zijn ofwel verhard op een eenduidige wijze die refereert aan het oorspronkelijke, informele beeld.

7.2 Bouwregels

- a. Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 m, en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt) mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m²;
 2. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreekende kavelstructuur.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van ondergeschikte bebouwing conform het bepaalde in artikel 10, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

b. Op de regels van het besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

