

# Raadsbesluit

Nr. 2018 / 2017-Z24306



De raad van de gemeente Dongeradeel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 15 mei 2018;

gelezen het voorstel van het presidium van de gemeente d.d. 29 mei 2018;

gelezen het advies van de raadscommissie Omkriteren d.d. 14 juni 2018;

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan "Dokkum Regiostad" vanaf 18 januari tot en met 28 februari 2018 voor een ieder ter inzage lag;
- er gedurende deze periode 7 zienswijzen zijn ingediend;
- de overwegingen op de zienswijzen zijn weergegeven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dokkum Regiostad', zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit;
- het ontwerpbestemmingsplan tevens aanleiding geeft tot een aantal ambtshalve wijzigingen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

---

## BESLUIT:

1. In te stemmen met het standpunt omtrent de ingekomen zienswijzen, alsmede in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dokkum Regiostad' (bijlage 1).
2. Het bestemmingsplan "Dokkum Regiostad" vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 (wijzigingen regels) en bijlage 3 (wijzigingen verbeelding).
3. Het gewijzigde bestemmingsplan "Dokkum Regiostad" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDKRS2017-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan voor het onder 2 en 3 genoemde vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Dongeradeel d.d. 28 juni 2018.

De raad voornoemd,  
de griffier

mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter

drs. M.C.M. Waanders



**NOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN  
BESTEMMINGSPLAN DOKKUM REGIOSTAD**



<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN</b>	<b>2</b>
<b>3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>	<b>6</b>
3.1 Algemene aanpassingen	6
3.2 Plaatsgebonden onderdelen en vergunde situaties	10
3.3 Overige ondergeschikte aanpassingen	13
<b>BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK ZONE INDUSTRIETERREIN BETTERWIRD</b>	



## **1. INLEIDING**

Het ontwerpbestemmingsplan “Dokkum Regiostad’ heeft van 18 januari tot en met 28 februari 2018 ter inzage gelegen.

Tijdens de periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn 7 zienswijzen ingediend, waarvan een aantal niet aan de gemeenteraad is gericht. Omdat uitsluitend de gemeenteraad bevoegd is het bestemmingsplan vast te stellen en een standpunt in te nemen over de zienswijzen, is de betreffende zienswijze onverwijld aan de raad gezonden.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze reactienota is het eindresultaat.

In het volgende hoofdstuk is per zienswijze een samenvatting gegeven, gevolgd door de gemeentelijke standpunt.

Naast een aantal aanpassingen voortvloeiende uit de ingekomen zienswijzen, worden nog een aantal (ambtshalve) aanpassingen voorgesteld. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

## 2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

### Zienswijze reclamanten 1

Reclamanten geven aan dat er grote onrust is ontstaan na een informatieavond op 30-11-2017, over plannen voor een woning midden in het driehoekig gevormde groene perceel langs de Badweg.

Op de informatieavond van de voorgenomen bouw is er door reclamanten unaniem aangegeven dat zij tegen bebouwing van het groene perceel zijn. Een ieder is zeer gehecht aan de karakteristieke omgevingszicht bepalende hoge en lage bomen in het perceel en aan de Badweg. Het is een van de weinige overgebleven zichten van het vroegere bosrijke Dokkum. Voor alle omwonenden is het groene perceel een verrijking van hun eigen woonbeleving. Komt er bebouwing in het perceel te staan, dan kijken verschillende bewoners letterlijk tegen een muur aan. Waardevermindering van hun huizen is dan niet te vermijden. Daarnaast heeft dit groene perceel ook een belangrijke functie ten behoeve van de drainage en afwatering van de omliggende percelen.

Reclamanten hopen dat deze opmerkingen worden meegenomen in de overwegingen wanneer de bestemming groen eventueel wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Tot slot merken reclamanten nog op graag op de hoogte willen worden gebracht van eventuele aankoop van het betreffende perceel. Enkele bewoners zijn volgens reclamanten geïnteresseerd in de aankoop van het perceel of een gedeelte daarvan, met als enig doel deze groen te houden.

#### *Reactie gemeente:*

*Er was inderdaad een verzoek bij de gemeente ingediend om een vrijstaande woning te bouwen in het perceel aan de Badweg. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit verzoek beoordeeld en in de vergadering van 13 februari 2018 besloten om hieraan geen medewerking te verlenen. Dit is inmiddels ook meegedeeld aan initiatiefnemers.*

*De bestemming Groen blijft daarmee gehandhaafd in het voorliggende bestemmingsplan Regiostad.*

*Voor wat betreft het verzoek om op de hoogte te worden gehouden van eventuele geïnteresseerden voor het perceel, kunnen reclamanten zich laten informeren bij de afdeling Doarpen en Wiken, team Grûnsaken van de gemeente. Het initiatief ligt hierbij niet bij de gemeente.*

**Voorstel:** De zienswijze ongegrond verklaren.

### Zienswijze reclamanten 2

Reclamanten geven aan dat hun cliënt eigenaar is van het pand aan de Molenbuurt 20 te Dokkum en constateren dat de ter plaatse aanwezige zendmast niet is aangeduid.

#### *Reactie gemeente:*

*Geconstateerd is dat er op het gebouw aan de Molenbuurt 20 inderdaad een vergunde zendmast aanwezig is. Het betreft hier een antennemast die niet vergelijkbaar is met een telecommunicatiemast die worden vastgelegd op de verbeelding, maar die in zijn algemeenheid kunnen worden toegestaan c.q. vergund. Deze mast valt daarmee onder de algemene bouwregels met betrekking tot bestaande maatvoeringen, zoals opgenomen in artikel 43.*

**Voorstel:** De zienswijze ongegrond verklaren.

### Zienswijze reclamant 3

Reclamant vraagt aandacht voor het "bedrijventerrein" Hogedijken te Dokkum. In het nieuwe bestemmingsplan vindt reclamant geen nieuwe dan wel herziene toekomstvisie voor dit



gebied van de stad. Dit terwijl volgens reclamant het gebied al enige tijd in transitie is. In de zienswijze wordt dit nader toegelicht.

Volgens reclamant is een reguliere bedrijfsbestemming voor in ieder geval een aantal panden en grondlocaties in het westelijke gedeelte van de Hogedijken een achterhaalde bestemming. Verwezen wordt naar de Koophandel waar tegenwoordig een supermarkt, recreatiehallen, een snackbar, een theater, een fitnesscentrum en een schoonheidssalon aanwezig is. Dit is volgens reclamant niet het type bedrijven waar men aan denkt op een bedrijventerrein, maar wel een goede invulling is van dit gedeelte van Hogedijken. Reclamant is zelf betrokken bij een aantal panden op de Hogedijken aan de Koophandel en Op de Tuinen en wil daarom aandacht vragen voor het veranderende karakter van (het westelijke deel van) de Hogedijken met het verzoek het bestemmingsplan hierop aan te passen. Specifiek wordt het pand Koophandel 4C/D genoemd, waar interesse is voor de vestiging van een pizzeria. Het huidige en ook nieuwe bestemmingsplan staat dit echter niet toe en dwingt deze partij min of meer om zich in het centrum te vestigen. Dit terwijl de Hogedijken volgens reclamanten qua ruimtelijke ordening een veel geschiktere locatie is en mede hierom de voorkeur heeft van de huurder. De aangevraagde pizzeria is gericht op het afhalen en bezorgen van pizza's. Dit is in onze ogen een goede aanvulling op de andere functies die hier al aanwezig zijn, zoals onder andere de Albert Heijn. Verder ontstaan er door het afhalen en bezorgen veel verkeersbewegingen van bezorgscooters en auto's. Dit past (ook qua parkeren) goed aan de Koophandel én niet goed in de binnenstad.

*Reactie gemeente:*

*De betreffende zienswijze is een verzoek om beleidswijziging. Ten aanzien hiervan kan het volgende worden opgemerkt. Het voorliggende bestemmingsplan Dokkum Regiostad voorziet voornamelijk in een integrale herziening van bestaande plannen. Het gaat hier om met name de herziening van de geldende bestemmingsplannen 'Dokkum Binnenstêd' (19 juni 2008) en 'Dokkum Bûten de Bolwurken' (8 april 2010). Daarnaast zijn vanaf 2010 een aantal projectgerichte bestemmingsplannen vastgesteld dan wel in procedure die afwijken van deze en in dit plangebied liggen. Met uitzondering van vastgesteld beleid tussen de periode 2008 en nu, is er geen wezenlijk nieuw beleid meegenomen in het plan. Voor het bedrijventerrein Hogedijken geldt dan ook nog steeds de regeling, zoals die ook is opgenomen in het bestemmingsplan Buiten de Bolwerken. Wel zijn de planologische mogelijkheden voor andere functies enigszins uitgebreid via het kleine kantorenbeleid en de mogelijkheid voor de vestiging van bedrijfsfuncties die niet vallen onder de traditionele bedrijven, maar wel op een bedrijventerrein zouden moeten thuishoren (sportinstellingen, zoals bijvoorbeeld indoor soccer, skibanen en grote fitnesscentra).*

*Concreet betekent dit dat de bestemming 'Bedrijventerrein' van toepassing is en dat uitsluitend bedrijven uit de in bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst zijn toegestaan. Detailhandel, horeca en andere functies die niet op een bedrijventerrein thuishoren zijn dus in beginsel niet toegestaan. Met een afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt de mogelijkheid geboden voor de vestiging van kleine kantoren conform het kantorenbeleid en indoor-sportvoorzieningen.*

*Mede gelet op het vorenstaande heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 6 november 2017 de omgevingsvergunning geweigerd voor de vergunning voor het vestigen van een pizzeria op het bedrijventerrein aan de Koophandel 4C/D. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot (functieverbreding van) bedrijventerreinen is sindsdien niet gewijzigd en er zijn geen omstandigheden of gewijzigde inzichten die ertoe zouden moeten leiden om op dit besluit terug te komen. Ook in het voorliggende bestemmingsplan wordt geen horeca gewenst op bedrijventerreinen.*

**Voorstel:** De zienswijze ongegrond verklaren.

#### Zienswijze reclamant 4

Reclamanten constateren dat er terecht een regeling is opgenomen voor de bescherming van de molenbiotoop. Bescherming van de molenbiotoop is van belang, omdat het hier cultuurhistorische werkende monumenten betreft. Het is voor de instandhouding van het houten molenmechaniek noodzakelijk dat de molens regelmatig draaien. Hoewel de vrijwaringszone – molenbiotoop voldoende bescherming biedt daar waar het om bebouwing gaat, is reclamant van mening dat de windvang onvoldoende wordt beschermd tegen gegroeide beplanting. Daarom wordt verzocht een aanvulling op te nemen met betrekking tot onderhoud van de beplanting binnen de molenbiotoop en bij nieuwe beplanting de lijst van passende soorten in de molenbiotoop van de Stichting De Hollandsche Molen te hanteren en deze lijst als bijlage bij dit bestemmingsplan te voegen.

#### *Reactie gemeente:*

*De gemeente is met de stichting van mening dat met het opnemen van de molenbiotoop rond beide molens voldoende recht moet worden gedaan aan de bescherming van de windvang. In dat kader is het logisch dat ook rekening moet worden gehouden met opgaande beplanting en bomen die de windvang kunnen belemmeren. Onderhoud van bomen kan echter niet via het instrument bestemmingsplan worden geregeld c.q. gewaarborgd. Hetzelfde geldt voor het voorschrijven van plant- en boomsoorten. Zoals nu overigens in de praktijk ook al gebruikelijk is, wordt ten aanzien van het onderhoud en aanplant van groen in de nabijheid van de molens, er wel rekening mee gehouden dat er voldoende windvang is voor de molens. De toe te passen plant- en boomsoorten in de stad worden beoordeeld aan de hand van de cultuurhistorische kenmerken en de bestaande (inheemse) soorten die voorkomen in het gebied en in de stad.*

*Het bestemmingsplan is niet het instrument om maatregelen aangaande onderhoud van bomen te regelen en/of specifieke boomsoorten voor te schrijven. Het groenbeleidsplan van de gemeente kan hier wel voor dienen. Bij de eerstvolgende actualisatie van het groenbeleidsplan van de gemeente zal een passage worden opgenomen dat er bij nieuwe aanplant en onderhoud van bomen die binnen de reikwijdte van de molenbiotoop vallen, rekening wordt gehouden met de situering van bomen en beplanting en openheid nabij de molens.*

**Voorstel:** De zienswijze ongegrond verklaren.

#### Zienswijze reclamant 5

Reclamant is onder andere eigenaar van een drietal elektriciteitsgebouwtjes in het plangebied en constateert dat deze niet zijn bestemd. Verzocht wordt om aan de gebouwen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met bouwvlak en passende regels toe te kennen.

#### *Reactie gemeente:*

*Uit onderzoek naar aanleiding van deze zienswijze is gebleken dat er omgevingsvergunningen zijn verleend voor de betreffende nutsgebouwen vanwege het feit dat deze door hun omvang niet als vergunningvrij zijn aan te merken. De constatering van reclamant is dan ook terecht in die zin dat deze gebouwtjes dan ook als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden geregeld. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast.*

**Voorstel:** De zienswijze gegrond verklaren en aan 3 elektriciteitsgebouwtjes op de volgende adressen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met bouwvlak toe te kennen:

- Pelmeulenpadsje nabij nr. 1;
- Rondweg Noord 2;
- Harddraversdijk nabij nr. 5.

### Zienswijze reclamant 6

Reclamant is eigenaar van de telecommast en bijbehorende grond aan de Hogedijken en constateert dat de masthoogte in het bestemmingsplan (10 meter) niet overeenkomt met de feitelijke masthoogte van 46 meter. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

#### Reactie gemeente:

*De betreffende mast aan de Hogedijken 37B is binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangeduid als 'antennemast', waarbij de hoogte is bepaald op 40 meter. Geconstateerd is dat in de vergunde situatie inderdaad een hogere mast is toegestaan (56 meter). Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast.*

**Voorstel:** *De zienswijze gegrond verklaren en de aanduiding 'antennemast' ter plaatse van de Hogedijken 37B te voorzien van een aanduiding met een masthoogte van (maximaal) 56 meter.*

### Zienswijze reclamant 7

Reclamant maakt gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze om voor het onderdeel water enkele landelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water op te laten nemen in het bestemmingsplan.

In de eerste plaats wordt verzocht om in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met reclamant. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten die onder het beheer of eigendom vallen van het waterschap, zoals hoofdwatergangen die in of langs het plangebied liggen.

#### Reactie gemeente:

*In de Keur van het Wetterskip is al geregeld dat bij een toename van het verharde oppervlak met 200m<sup>2</sup> een vergunning van het Wetterskip nodig is. De Keur is derhalve van toepassing waar de handhavingsbevoegdheid bij het Wetterskip ligt. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting zou betekenen dat de handhavingsbevoegdheid van de Keur in feite bij de gemeente komt te liggen. Dit is niet gewenst en bovendien juridisch gezien niet mogelijk. Het advies van het Wetterskip wordt op dit onderdeel niet opgevolgd.*

Verder verzoekt reclamant om in de Waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

Daarnaast wordt een aantal tekstvoorstellen gedaan, waarvan wordt geadviseerd die in de waterparagraaf op te nemen.

#### Reactie gemeente:

*De door het Wetterskip aangeleverde teksten zijn opgenomen als onderdeel van de waterparagraaf. Met het overnemen hiervan wordt de zienswijze van het Wetterskip als positief wateradvies beschouwd.*

**Voorstel:** *De zienswijze gegrond verklaren, voor zover het betreft de over te nemen tekstvoorstellen voor de waterparagraaf.*

### 3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Naast een aantal aanpassingen voortvloeiende uit de ingekomen zienswijzen, worden nog een aantal (ambtshalve) aanpassingen voorgesteld. Dit zijn qua aard en/of inhoud ondergeschikte aanpassingen. Hieronder ingedeeld in algemene aanpassingen, plaatsgebonden aanpassingen en overige ondergeschikte aanpassingen. Het betreft de volgende:

#### 3.1 Algemene aanpassingen

##### Regeling aantal woningen in het centrum en de aanloopstraten

In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemmingen waar gewoond kan worden een regeling opgenomen om meerdere huishoudens in een woning tegen te gaan. Hiermee wordt echter niet voorkomen dat een pand wordt opgesplitst in meerdere woningen of appartementen. In de in 2016 vastgestelde Toekomstvisie Binnenstad Dokkum is geregeld dat in het centrumgebied en de aanloopstraten zonder meer mag worden gewoond, hetzij in het centrumgebied alleen op de verdiepingen. Dit is vertaald in het bestemmingsplan in de bestemmingen Centrum en Gemengd. Vanwege onder meer de parkeerdruk die extra woningen in met name het centrumgebied met zich mee kunnen brengen is het van belang dat verappartementisering van panden wordt gereguleerd en dus niet zonder meer kan plaatsvinden.

**Voorstel:** *In de bestemmingen Centrum en Gemengd in de regels aangeven dat per pand in principe maximaal één woning is toegestaan. Voorgesteld wordt om hiervan met toepassing van een binnenplanse afwijkingsprocedure onder voorwaarden te kunnen afwijken.*

*In verband hiermee wordt tevens voorgesteld het begrip 'pand' aan de begrippen (artikel 1) toe te voegen.*

##### Flexibiliteitsregeling bestemming Sport

De sportcomplexen zijn als Sport bestemd. Binnen deze bestemming is concentratie van de bebouwing uitgangspunt. Om die reden is in het ontwerpbestemmingsplan de bebouwing zoveel mogelijk vastgelegd op de bestaande situatie door middel van een bouwvlak.

In de praktijk blijkt echter dat bij herstructurering of herschikking van velden alternatieve bouwlocaties gewenst zijn. Dit gaat dan niet zozeer om uitbreiding van bebouwing, maar om vervangende nieuwbouw als gevolg van herinrichting van een complex.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt slechts (via afwijking) een beperkte uitbreiding van de gebouwen buiten het bouwvlak voorgestaan, waardoor niet voldoende ruimte wordt geboden aan eventuele herstructurering.

In dit kader is het tevens nodig de bestaande waterlopen en waterpartijen een onderdeel van de bestemming te laten uitmaken.

**Voorstel:** *In de regels van de bestemming Sport 'waterlopen en waterpartijen' toevoegen (artikel 25 lid 25.1), alsmede een afwijkingsregeling opnemen voor vervangende nieuwbouw buiten de aangegeven bouwvlakken (artikel 25 lid 25.4)*

Momenteel is de herinrichting van het sportcomplex Tolhuispark actueel. In het ontwerpbestemmingsplan is hierop geanticipeerd met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 47 lid 47.1.b), welke integraal is overgenomen uit het op 27 oktober 2016 vastgestelde bestemmingsplan Dokkum – Tolhuispark. Nu blijkt dat de gewenste herinrichting / uitbreiding van het complex voor tennisbanen en voetbalveld niet binnen de westelijke begrenzing van het wijzigingsgebied past. Dit betreft een marginale aanpassing van de grens van het wijzigingsgebied.

**Voorstel:** *Op de verbeelding de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4' opnemen ten behoeve van de herinrichting van het sportcomplex Tolhuispark aan te passen aan de gewenste gebruiksmogelijkheden.*

#### Horecafuncties horecaconcentratiegebied

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, biedt het gebied rond De Zijl en de Diepswal ruimte aan nieuwe horeca met terrassen. Dit gebied is aangewezen als horecaconcentratiegebied.

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 46 lid 46.1.a) is dit vertaald door via een afwijking horeca uit de categorieën 2, 3 en 5 toe te staan (categorie 1 mag al bij recht). Gelet op de intentie van het horecaconcentratie gebied, waarbij een combinatie van horeca met terrassen wordt voorgestaan, moet het ook tot de mogelijkheden behoren dat ter plaatse café's of daarmee gelijk te stellen horecabedrijven (categorie 4) kunnen worden gevestigd, zoals in de toelichting van het bestemmingsplan ook is beschreven. Het gaat hier derhalve om een kennelijke verschrijving in de regels.

Omdat vestiging via een afwijkingsprocedure moet plaatsvinden, kan worden getoetst aan de milieuwetgeving en rekening worden gehouden met belendende functies, zoals wonen.

**Voorstel:** *In het horecaconcentratiegebied conform het horecabeleid de mogelijkheid toevoegen voor vestiging van horecabedrijven uit categorie 4.*

#### Regeling karakteristieke panden en Rijksmonumenten

In de in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen lijst met karakteristieke panden zijn abusievelijk een aantal adressen opgenomen van panden die ingevolge het gemeentelijk beleid niet voldoende punten hebben om als karakteristiek te worden aangemerkt. De panden die op deze lijst voorkomen zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid als 'karakteristiek' met daaraan een beschermende regeling gekoppeld. Uitgangspunt is dat er bij de beoordeling van de panden sprake moet zijn van een waardestelling van 20 punten of meer om als (gemeentelijk) karakteristiek pand te worden aangemerkt. Een aantal panden in de lijst heeft een waardestelling die lager is. Deze panden zijn dus niet karakteristiek. Het gaat om de panden op de volgende adressen:

<b>Adres</b>	<b>Totaalscore</b>
Eelaan 6	19
Eelaan 19	19
Schapedijkje 15	17
Spoorstraat 11	19
Strobosserweg 9	15
Woudweg 8	19
Woudweg 12	19
Woudweg 62	18
Woudweg 66	16

Verder zijn in de aanloop naar de vaststelling van het bestemmingsplan nog een aantal panden beoordeeld in hoeverre deze voor een karakteristieke status in aanmerking komen. De volgende 4 panden krijgen alsnog deze status:

1. Kerkstraat 2A;
2. Koophandel 4B;
3. Koophandel 4C;
4. Rondweg-West verzinkerij.

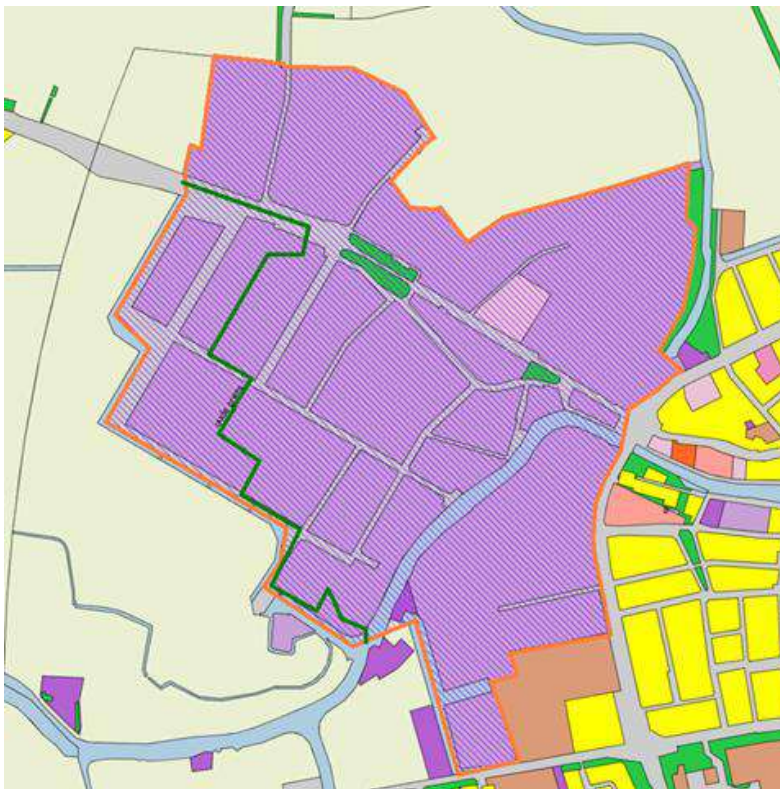
Verder is het pand op het adres Kerkstraat 2A abusievelijk opgenomen als Rijksmonument en Kerkstraat 2 abusievelijk niet als Rijksmonument. Kerkstraat 2A is een karakteristiek pand, zoals hiervoor al is aangegeven.

Ten slotte wordt bij nader inzien voorgesteld de sloopregeling, zoals opgenomen in artikel 39 lid 39.6 niet te koppelen aan een verplichte begeleiding van de sloop. In onze optiek is het juist van belang de voorwaarden tot sloop van een karakteristiek pand te koppelen aan een aantal (ruimtelijke) voorwaarden. Dit om het karakteristieke waarden, indien mogelijk, te kunnen beschermen.

**Voorstel:** *Bijlage 2 van de toelichting aanpassen, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek' en 'Waarde – Rijksmonument' op de verbeelding aanpassen naar aanleiding van de mutaties uit de betreffende bijlage. Voorts wordt voorgesteld de sloopregeling voor karakteristieke panden aan te passen (artikel 39 lid 39.6) in die zin dat de sloopbegeleiding wordt vervangen door ruimtelijke voorwaarden die aan de sloop gekoppeld zijn.*

#### Aanpassen geluidzone bedrijventerrein Betterwird

Voor het industrieterrein Betterwird is een geluidzone vastgesteld, omdat het een gezoneerd bedrijventerrein betreft. Deze geluidzone is het meest recent (gewijzigd) vastgelegd in het bestemmingsplan Bûten de Bolwurken (2010). In het bestemmingsplan Dokkum - Betterwird 3, fase 1a (2012) is de uitbreiding van het bestemmingsplan planologisch vastgelegd. Deze uitbreiding is echter niet toegevoegd aan het gezoneerde bedrijventerrein en ligt daardoor in de geluidzone. Het is alsnog gewenst geacht dit te herstellen in die zin dat de uitbreiding aan het gezoneerde bedrijventerrein wordt toegevoegd en de geluidzone ter plaatse vervalt. In figuur 1 is de gewenste aanpassing weergegeven.



**Figuur 1:** *Voorgestelde aangepaste begrenzing gebiedsaanduiding gezoneerd terrein Betterwird (groen-oranje=geldig, oranje=nieuw)*

Om inzicht te krijgen in de gewenste aanpassing is door de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) onderzoek gedaan naar de eventuele consequenties hiervan. Uit dit onderzoek blijkt dat de hiervoor benodigde geluidsruimte geen overschrijdingen veroorzaakt van de buitenste grens van de geluidszone, zoals die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassing heeft daarmee geen negatieve consequenties voor de milieusituatie.

**Voorstel:** *Het gezoneerde bedrijventerrein Betterwird op de verbeelding uitbreiden conform de in figuur 1 opgenomen situatie en het onderzoeksrapport als bijlage 4 opnemen bij de toelichting.  
In het uitbreidingsgebied worden overigens geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. De inhoudelijke regeling van het ontwerpbestemmingsplan verandert qua toegestane bedrijven in het uitbreidingsgebied niet.*

#### Herstructurering Hoedemakerspolder

In het woongebied Hoedemakerspolder vinden op een aantal locaties herstructureringsprojecten plaats. Een aantal van deze projecten past binnen de regeling van zowel het geldende bestemmingsplan Bûten de Bolwurken en het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast zullen voor een aantal van deze projecten die afwijken van de huidige regeling afzonderlijke planologische procedures worden gevoerd. Een deel van deze herstructureringsplannen wijken zeer marginaal af ten opzichte van de huidige regeling(en). Het gaat hierbij om de aanpassing van het aantal woningen dan wel een afwijking van de toegestane goot- en bouwhoogte. De woningen die ter plaatse van de herstructureringslocaties worden gebouwd passen wel binnen de huidige stedenbouwkundige structuur (bouwvlakken) en woningtypen (maximaal twee bouwlagen met kap), waardoor geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

**Voorstel:** *De volgende aanpassingen op de verbeelding worden voorgesteld:*

- *Toevoegen één woning aan de Gosling Postumastraat (passend in het bouwvlak en bouwregels);*
- *Bouwen woningen in twee bouwlagen met kap aan de Van Aitsemastraat en de Catharina Geertruida Schraderstraat waar de huidige bouwregels voor bouwen in twee bouwlagen met kap (6 meter goothoogte en 7 meter nokhoogte) niet toereikend is. Dit wordt gewijzigd in respectievelijk 7 meter en 11 meter, conform de bouwmogelijkheden van de aangrenzende woningen in twee bouwlagen met kap.*

#### Woonschepenbeleid Hellingpad

Op 20 mei 2014 is door het college besloten om bij de woonschepen aan het Hellingpad op de aangrenzende oever in beperkte mate erfbebouwing toe te staan. Dit geldende beleid is in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet verwerkt.

**Voorstel:** *Het beleid aangaande erfbebouwing bij woonschepen aan het Hellingpad te implementeren in regels en verbeelding in die zin dat:*

- *binnen bestemming Verkeer tuinen en erven bij woonschepen worden toegestaan;*
- *ten hoogste 1 berging per woonschip wordt toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.*

### Regeling aanleggelegenheid en bruggen

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Water' opgenomen dat aanleggelegenheid alleen mag plaatsvinden daar waar dit is aangeduid. Dit is niet in overeenstemming met de huidige situatie en de planologische situatie uit de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Dokkum Binnenstêd' en 'Dokkum Bûten de Bolwurken'.

Aanleggelegenheid is, met uitzondering van de vaargeul van de Súd Ie die is geregeld in het bestemmingsplan 'Dokkum-Sud Ie', overal toegestaan.

Verder is in het ontwerpbestemmingsplan de doorvaarthoogte van bruggen in de vaargeul van de Súd Ie niet geborgd, zoals dat wel is gebeurd in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Dokkum-Sud Ie'. Door deze doorvaarthoogte te kunnen garanderen is het ook nodig de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (ten behoeve van bruggen) aan te passen en in overeenstemming te brengen met de voorheen geldende bestemmingsplannen.

**Voorstel:** *De volgende aanpassingen in de regels worden voorgesteld binnen de bestemming Water.*

- *Aanleggelegenheid niet koppelen aan aanduiding (art. 29 lid 29.2.2.c vervalt);*
- *doorvaarthoogte van minimaal 2,50 meter opnemen in art. 29 lid 29.2.2.;*
- *bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde aanpassen naar 5,00 m (art. 29 lid 29.2.2.d)*

### Algemene bouwregels

In het voorheen geldende bestemmingsplan Binnenstêd, is alle bebouwing exact vastgelegd via de regeling 'bestaand'. In het nieuwe plan is er sprake van bestemmingen die de bebouwing in hoofdlijnen vastlegt. Aan de hand van bouwinventarisaties is gekeken naar de bebouwing op hoofdlijnen en zijn de goothoogtes en bouwhoogtes bepaald. Zo is er ten opzichte van de voorheen geldende regeling een zekere flexibiliteit gewaarborgd en wordt voorkomen dat voor nagenoeg elke bouwaanvraag een afwijkingsprocedure nodig is. Kanttekening van deze aangepaste regeling is dat de bestaande bebouwing marginaal kan afwijken van de in het bestemmingsplan gestelde maatvoeringseisen. Dit is, gelet op de complexiteit van het bouwen en de omvang van het gebied, nooit helemaal te voorkomen. Het moet echter niet zo zijn dat de vergunde situaties daardoor onder het overgangsrecht komen te vallen.

**Voorstel:** *Voor een vergund bouwwerk die niet overeenkomt met de op de verbeelding of in de regels opgenomen maatvoeringseisen, in de regels een zogenaamde 'vangnetregeling' opnemen (artikel 43 lid 43.2).*

## **3.2 Plaatsgebonden onderdelen en vergunde situaties**

### Birdaarderstraatweg 70

Ter plaatse van de het ziekenhuis de Sionsberg is abusievelijk de aanduiding 'zorgwoning' over het gehele bouwvlak gelegd daar waar planologisch alleen de aanduiding van toepassing moet zijn op het deel van het bouwvlak dat is opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dokkum - Terrein de Sionsberg en de Waadwente'. Er is vooralsnog geen planologische grondslag om ter plaatse van het gehele bouwvlak zorgwoningen mogelijk te maken.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse is in het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de regeling uit het 'Bestemmingsplan Dokkum - Terrein de Sionsberg en de Waadwente' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat deze wijzigingsbevoegdheid ook voorziet in de mogelijkheid voor zorgwoningen, is het noodzakelijk dit in de regels te verduidelijken.



**Voorstel:** *Op de verbeelding de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak ten behoeve van het ziekenhuis de Sionsberg in overeenstemming brengen met de huidige planologische situatie. Aan de wijzigingsbevoegdheid in de regels (artikel 20 lid 20.6) expliciet toevoegen dat de uitbreiding ook ten behoeve van zorgwoningen is.*

#### Dongeradyk 2

Ten behoeve van de functiewijziging naar kantoor is op 2 maart 2018 een omgevingsvergunning verleend die inmiddels onherroepelijk is. De kantoorfunctie is niet in overeenstemming met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Maatschappelijk.

**Voorstel:** *De bestemming Maatschappelijk op de verbeelding wijzigen in de bestemming Kantoor.*

#### Diepswal 21

Hotel de Posthoorn is vergund en gevestigd aan de Diepswal 21. Het hoekpand, behorende bij dat hotel heeft in het ontwerpbestemmingsplan geen functieaanduiding 'horeca'.

**Voorstel:** *Het gebruik als horeca in de bestemming Centrum op de verbeelding vastleggen met de aanduiding 'horeca'.*

#### Geastmermar

Voor de individuele bestaande woonbestemming aan de Geastmermar is bij brief d.d. 5 oktober 2010) door het college van burgemeester en wethouders de toezegging gedaan dat in het nieuwe bestemmingsplan de maatvoeringen voor de betreffende woning zou worden aangepast ((goothoogte 4,5 meter, bouwhoogte 9 meter) zoals in het destijds geldende bestemmingsplan buitengebied was opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet gebeurd.

**Voorstel:** *De maatvoeringen alsnog op de verbeelding vastleggen, zoals in 2010 is overeengekomen.*

#### Harddraversdijk 82

Aan de Harddraversdijk 82 is op 16 mei 2013 omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een kleinschalige zorgboerderij. Deze functie wijkt af van de agrarische bestemming in het ontwerpbestemmingsplan.

**Voorstel:** *Het medegebruik als zorgboerderij in de regels van de bestemming Recreatie – Manege vastleggen.*

#### Hogedijken 4

Het bouwvlak ter plaatse van het adres Hogedijken 4 is abusievelijk niet afgestemd op het bouwvlak uit het voorgaande bestemmingsplan Bûten de Bolwurken.

**Voorstel:** *Bouwvlak in overeenstemming brengen met de (voorheen) geldende planologische situatie.*

#### Keppelstraat 4

Aan de Keppelstraat 4 is het een restaurant gevestigd. Het pand is vergund als pannenkoekrestaurant. Dit pand is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor Gemengd, zonder dat deze is aangeduid als horecabedrijf.

**Voorstel:** *Keppelstraat 4 op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'horeca'.*

### Kerkstraat 2A

Het pand Kerkstraat 2A behoort kadastraal tot het pand Kerkstraat 2 dat aan een aanloopstraat ligt en dus op basis van de uitgangspunten de bestemming 'Gemengd' heeft. Kerkstraat 2A heeft een maatschappelijke bestemming die niet in overeenstemming is met het feitelijke gebruik.

**Voorstel:** *Kerkstraat 2A op de verbeelding aanpassen van de bestemming Maatschappelijk in de bestemming 'Gemengd'.*

### Koophandel

In een aantal panden aan de Koophandel is in afwijking van de voorheen geldende bestemmingsplannen omgevingsvergunning verleend. Het betreft de volgende adressen:

- a. Koophandel 4B: omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een lunchroom;
- b. Koophandel 4C en 4D: omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een kinderspeelhal;
- c. Koophandel 18: omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van een fitnesscentrum.

**Voorstel:** *Voorgesteld wordt om op de volgende adressen de bestemming in overeenstemming te brengen met de huidige bouw- en gebruikssituatie:*

- a. *Koophandel 4B: aanduiding 'horeca van categorie 1' binnen bouwvlak van bestemming 'Bedrijventerrein';*
- b. *Koophandel 4C en 4D: aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kinderspeelhal' binnen bouwvlak van bestemming 'Bedrijventerrein';*
- c. *Koophandel 18: aanduiding 'sport' binnen bestemming 'Cultuur en Ontspanning'.*

### Museumhaven

Het gebied zoals opgenomen in het beleid van de museumhaven loopt feitelijk tot aan de Kettingbrug. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet correct weergegeven.

**Voorstel:** *Op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven' binnen de bestemming 'Water' aanpassen aan de feitelijke museumhaven..*

### Op de Keppels 34-42

Ten behoeve van de bouw van 4 woningen op de adressen Op de Keppels 36-42 is op 9 december 2015 omgevingsvergunning verleend. Voor op de Keppels 34 is op 13 februari 2018 een omgevingsvergunning verleend. De goot- en bouwhoogte van deze woningen wijken op onderdelen af van de aangegeven hoogtes in het ontwerpbestemmingsplan.

**Voorstel:** *De goot- en bouwhoogtes op de verbeelding in overeenstemming brengen met de verleende omgevingsvergunning.*

### Pelmeulenpadsje 1

Ter plaatse van het Pelmeulenpadsje 1 regelt het bestemmingsplan dat de ter plaatse aanwezige woning vanaf de tweede bouwlaag gerealiseerd mag worden. De (vergunde) woning is feitelijk op de begane grond aanwezig.

**Voorstel:** *Het gebruik als woning op de begane grond in de regels vastleggen.*

### 3.3 Overige ondergeschikte aanpassingen

In onderstaande tabel wordt nog een aantal ondergeschikte aanpassingen van de regels voorgesteld. Dit zijn aanpassingen die niet van inhoudelijke aard zijn, maar van redactionele aard en/of niet helemaal juist zijn (conflicterende regels, verwijzingsfouten, omissies, wetswijzigingen e.d).

Regeling	Toelichting	Voorstel
art. 7, lid 7.2.1	De regeling in lid 7.2.1.b conflicteert met lid 7.2.1.d	Lid 7.2.1.d aanpassen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de regeling t.a.v. de afstand tot de weg niet van toepassing is.
Verwijzingen in de regels naar gemeentenaam 'Dongeradeel'	De verwijzingen naar de gemeente Dongeradeel (bijv. deskundige van de gemeente Dongeradeel) moeten vervallen in verband met herindeling / opheffing gemeente Dongeradeel	Verwijzingen naar gemeentenaam Dongeradeel in regels verwijderen
Regeling speelvoorzieningen	Het is niet altijd duidelijk wat exact onder het begrip 'speelvoorzieningen' wordt verstaan. Bijvoorbeeld of dit zich beperkt tot een bouwwerk (schommel o.i.d.) of ook een trapveld of voetbalkooi mag zijn.	Om (juridische) interpretatieverschillen te voorkomen, het begrip 'speelvoorziening' opnemen.
Regeling bouwwerken bestemming Groen	Binnen de bestemming Groen zijn lichtmasten bij de ijsbaan geregeld, alsmede een reclamezuil. Deze bouwwerken zijn, gelet op de afwijkende functie en bouwhoogte aangeduid. De bouwhoogte voor deze bouwwerken, zoals die waren opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan zijn abusievelijk niet aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan.	De bouwhoogtes van de lichtmasten en de reclamezuil in overeenstemming brengen met de voorheen geldende bestemmingsplannen.
Vervallen stedenbouwkundige bepalingen Bouwverordening	Door het vervallen van de Bouwverordening, is het nodig een aantal onderdelen op te nemen in het bestemmingsplan. Voor het parkeren was dit al gebeurd.	Begrip 'voorgevelrooilijn' toevoegen aan begrippenlijst in art. 1
Bijlage 1 Bedrijvenlijst	De opgenomen bedrijvenlijst is niet in overeenstemming met de specifiek voor Dokkum geselecteerde bedrijvenlijst die is opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan Bûten de Bolwurken	Bijlage 1 vervangen door de in het bestemmingsplan Bûten de Bolwurken opgenomen bedrijvenlijst .

**BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK ZONE  
INDUSTRIETERREIN BETTERWIRD (zie bijlage 4 toelichting)**

## **BIJLAGE 2: WIJZIGINGEN REGELS**

1. De regels van het bestemmingsplan Dokkum Regiostad worden gewijzigd op de wijze zoals in bijgaande artikelen gearceerd zijn weergegeven.
2. In aanvulling van de wijzigingen onder 1 wordt bijlage 1 bij de regels (Bedrijvenlijst) vervangen door de bij deze bijlage opgenomen Bedrijvenlijst.



**Dokkum Regiostad**





## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dokkum Regiostad met identificatienummer NL.IMRO.0058.BPDKRS2017-VG01 van de gemeente Dongeradeel;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ABC-goederen:

auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

1.6 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.8 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook ondergeschikte productiegebonden detailhandel dan wel productiegerelateerde detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

1.9 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw of de bedrijfswoning, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw of de oorspronkelijke bedrijfswoning;

1.12 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein of perceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bed and breakfast

een kleinschalige, aan de woon- of agrarische functie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt en maakt deel uit van het hoofdgebouw en/of is gevestigd in een bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar van het perceel;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.16 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.18 bestand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.22 bijzondere woonvorm:

een complex met een bouwwijze die is gericht op beschermd en begeleid wonen, zorg en verpleging, eventueel met complexgewijze overeengekomen zorg- en service-arrangementen, maar met een consequente contractuele scheiding tussen wonen, zorg en service;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

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

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.30 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning zoals podiumkunsten, musea, bioscopen, muziek- en dansscholen, alsook ondergeschikte productiegebonden detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.31 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.33 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.34 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

het op het publiek gericht aanbieden, verkopen en/of leveren van economische en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren;

1.35 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.36 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.37 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

1.38 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.39 gebouw:

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

1.40 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg;

1.41 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.42 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.43 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.44 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering waarbij voldoende grond aanwezig is om in hoofdzaak de mestafzet en voerwinning te verwezenlijken, op de wijze van een melkrundveebedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijf;

1.45 historisch schip:

een schip waarvan het historisch karakter bepaald wordt door de leeftijd (ouder dan 50 jaar), de herkomst (in Nederland gebouwd dan wel beeldbepalend geweest op de Nederlandse wateren) en de instandhouding van het historische karakter van het schip (qua uiterlijk of functie min of meer gelijk aan situatie van 50 jaar of langer geleden);

1.46 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt. Indien er binnen de bestemming een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt, wordt deze als hoofdgebouw (ten opzichte van de bijbehorende bouwwerken) beschouwd;

1.47 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.48 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.49 horecabedrijf categorie 1:

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.50 horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en het nuttigen ervan ter plaatse, zoals restaurants;

1.51 horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren en/of dranken en het nuttigen ervan ter plaatse, zoals cafetaria's, snackbars, automatieken, en shoarmazaken;

1.52 horecabedrijf categorie 4:

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;

1.53 horecabedrijf categorie 5:

een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en dranken en het nuttigen ervan ter plaatse, zoals pensions, hotels en hotel-restaurants;

1.54 horecaterras:

een al dan niet overdekt terras, behorende bij een al dan niet zelfstandig horecabedrijf en zich bevindend in de directe nabijheid van het betreffende bedrijf;

1.55 individueel aaneengebouwd (hoofd)gebouw:

een (hoofd)gebouw, op een zodanige wijze aaneengebouwd, dat er sprake is van een visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

1.56 internetdetailhandel:

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet en de levering alleen geschiedt per post of koeriersdiensten;

1.57 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.58 kantine:

een ruimte, behorende bij een maatschappelijke, recreatieve of sportvoorziening, waarbij de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken, primair ten behoeve van de gebruikers van die voorziening;

1.59 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.60 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.61 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.62 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.63 kringloopwinkel:

een winkel, welke gericht is op de verkoop van gebruikte huishoudelijke goederen;

1.64 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten;

1.65 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.66 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.67 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-/medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.68 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.69 nutsgebouw:

een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en telefooncellen;

1.70 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

1.71 ondergeschikte detailhandel:

een niet zelfstandige detailhandelsfunctie die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie die binnen de bestemming is toegestaan;

1.72 ondergeschikte horeca:

een niet zelfstandige horecafunctie die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie die binnen de bestemming is toegestaan;

1.73 overbouwing / onderdoorgang:

een gebied in of onder een gebouw waar een doorgang mogelijk moet zijn;

1.74 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.75 pand:

een (hoofd)gebouw of een deel van een (hoofd)gebouw op een zodanige wijze gebouwd, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in de parcellering, goothoogte, dakvorm en/of gevelindeling;

1.76 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- d. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont: de door burgemeester en wethouders bepaalde hoogte;

1.77 perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.78 perifere detailhandel:

grootschalige detailhandel, met minimaal 1000 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak (BVO), die naar aard en omvang van de artikelen (volumineus, gevaar of hinder voor de omgeving) niet in het centrum van Dokkum is in te passen;

1.79 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.80 prostitutie:

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

1.81 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.82 risicogevoelig bouwwerk:

een bouwwerk c.q. object dat kan worden aangemerkt als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.83 risicovolle inrichting:

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



#### 1.84 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar; singuliere detailhandel:

#### 1.85 singuliere detailhandel:

grootschalige detailhandel in niet-volumineuze goederen die naar aard en omvang van de artikelen (gevaar of hinder voor de omgeving) niet op een perifere detailhandelslocatie of in het centrum van Dokkum is in te passen;

#### 1.86 speelvoorziening:

een voorziening waar gelegenheid wordt geboden om te kunnen spelen, zoals een speeltuin of speelweide, een trapveld of een speelkooi of een daarmee vergelijkbare voorziening;

#### 1.87 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als (niet omgevingsvergunningplichtig) bouwwerk is aan te merken;

#### 1.88 straatwand:

een naar de straatzijde gerichte, gesloten dan wel halfgesloten bebouwingswand, welke wordt gevormd door een gebouw, door aangebouwde c.q. ingebouwde gebouwen, dan wel door gebouwen met een relatief geringe onderlinge afstand;

#### 1.89 tuincentrum:

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig bomen, heesters en andere siergewassen worden gekweekt en/of waarbinnen detailhandel in tuinrichtingsartikelen en/of dierenbenodigdheden plaatsvindt;

#### 1.90 tuinrichtingsartikelen:

specifieke artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen;

#### 1.91 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

#### 1.92 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.93 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;
- b. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- c. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
  1. bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
  2. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.94 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.95 vuurwerkbedrijf:

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

1.96 woning:

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

1.97 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.98 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.99 zijerfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit op een afstand van 3 meter evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, daaronder niet het achtererf begrepen.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- b. groenvoorzieningen;
- c. erven en terreinen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'.

#### 6.2 **Bouwregels**

##### 6.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste 5,00 m bedragen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, in welk geval de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte als maximum geldt.

##### 6.2.2 *Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast mag worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 40,00 m, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, in welk geval de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte als maximum geldt.

#### 6.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 7      Bedrijventerrein**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
  2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
  3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
  4. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
  5. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
  6. een bouw- en aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
  7. een metaalbewerkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
  8. een scheepsreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4';
  9. een werkplaats met opslagterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6';
  10. een rioolwaterzuiveringsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7';
  11. een bakkerijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bakkerijbedrijf';
  12. sportdoeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'sport';
  13. verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
  14. verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
  15. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  16. (bedrijfs)woningen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
  17. watergebonden bedrijvigheid, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijf';
  18. horecabedrijven categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
  19. horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
  20. horecabedrijven categorie 1, 2 en 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
  21. een kringloopwinkel, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kringloopwinkel';
  22. perifere detailhandel en internetdetailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - perifeer';

23. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
  24. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
  25. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
  26. een tuincentrum, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'tuincentrum';
  27. een kinderspeelhal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kinderspeelhal';
- b. bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning;  
met de daarbijbehorende:
- c. nutsvoorzieningen;
  - d. wegen en paden;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. waterlopen en waterpartijen, ter plaatse van de aanduiding 'water';
  - g. tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
  - h. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevelijn' dient ten minste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw in de gevelijn te worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage van een binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel mag ten hoogste 70% bedragen;
- d. de afstand van een gebouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde perceelgrens dient ten minste 5,00 m te bedragen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'gevelijn' is aangegeven, in welk geval de afstand van de weg tot de aanduiding 'gevelijn' als minimum afstand geldt;
- e. de afstand van een gebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
- f. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. per bedrijf mag uitsluitend één bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- i. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden voor uitpandige bedrijfswoningen de volgende regels:
  1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 3,50 m bedragen;

2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 9,00 m bedragen.

### 7.2.2 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied dan wel binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende regeling' bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan:
  1. 50% van het bebouwingsgebied, indien het bebouwingsgebied kleiner of gelijk is dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 300 m<sup>2</sup>;
  3. 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
  1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en;
  2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
  3. de bouwhoogte van de bedrijfswoning minus minimaal 1,00 m.

### 7.2.3 *Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,00 m mag bedragen met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende regeling', in welk geval de erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1,00 m mogen bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;

- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 sub a en lid 7.2.2 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - 1. niet wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende regeling';
  - 2. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
  - 3. uitsluitend ondergeschikte gebouwen en overkappingen geheel buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
  - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 sub j in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte van uitpandige (bedrijfs)woningen wordt vergroot tot respectievelijk ten hoogste 6,00 m en 10,00 m;
- c. het bepaalde in lid 5.2.3 sub b in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kraan- en/of hijsinstallaties wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m.

#### **7.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd terrein', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten', geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor vuurwerkbedrijven;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in lid 7.1 sub a;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel,



met uitzondering van:

1. productiegebonden detailhandel, alsmede in handel in auto's en motorfietsen;
  2. detailhandel in motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires en weggebonden artikelen ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
  3. detailhandel in gebruikte huishoudelijke goederen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kringloopwinkel';
  4. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - perifeer';
  5. detailhandel in tuinrichtingsartikelen ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag en vulpunt voor LPG, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding 'vulpunt LPG';
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag, voorzover het geen zij- en/of achtererf betreft, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'opslag', in welk geval (buiten)opslag is toegestaan.

## **7.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van :

- a. het bepaalde in lid 7.5 sub d in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
- b. het bepaalde in lid 7.5 sub d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.1, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
- c. het bepaalde in lid 7.5 sub d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval feitelijk een

- lagere milieubelasting kunnen hebben;
- d. het bepaalde in lid 7.5 sub d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 4.1, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
  - e. het bepaalde in lid 7.5 sub d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 4.2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
  - f. het bepaalde in lid 7.5 sub d en e in die zin de gronden en bouwwerken tevens mogen worden gebruikt voor kantoren en dienstverlening zonder baliefunctie, mits de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor of dienstverlenend bedrijf ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - g. het bepaalde in lid 7.5 sub d in die zin de gronden en bouwwerken tevens mogen worden gebruikt voor sportvoorzieningen, zoals een kunstschaan, een sportschool en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen voorzieningen, mits:
    - 1. van deze afwijking uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien er geen alternatieve locatie voor vestiging in de stad voorhanden is;
    - 2. geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeers- en parkeersituatie.
  - h. het bepaalde in lid 7.5 sub d en e in die zin dat de gronden en bouwwerken tevens mogen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie.

## **Artikel 9      Centrum**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, met uitzondering van supermarkten;
  2. ambachtelijke bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
  3. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
  4. horecabedrijven categorie 1;
  5. horecabedrijven categorie 2, 3, en 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  6. een recreatieappartement, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
  7. opslag ten behoeve van de onder 1 tot en met 6 genoemde doeleinden;
  8. woningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de eerste bouwlaag wordt gewoond, in welk geval wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken;  
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. horecaterrassen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1    Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### *9.2.2    Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 9.1 sub a bedoelde gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;

#### *9.2.3    Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied dan wel binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan:
  1. 50% van het bebouwingsgebied, indien het bebouwingsgebied kleiner of gelijk is dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 300 m<sup>2</sup>;
  3. 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
  1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en;
  2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
  3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus minimaal 1,00 m.

#### 9.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### 9.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1 in die zin dat deuren en trappen worden gebouwd, alsmede vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde ten behoeve van de afsluiting en/of ontsluiting van het open perceel of de steeg, met dien verstande dat:
  1. de bouwwerken niet beeldverstorend zijn vanaf het openbare gebied en, indien mogelijk zoveel mogelijk vanaf de openbare ruimte worden gebouwd;
  2. de bouwwerken uit een open constructie bestaan en er sprake is van een gedekte kleurstelling die passend is in het gebied;
  3. het bouwwerk niet leidt tot een onevenredige verstoring van het open karakter van het perceel of de steeg;
- b. het bepaalde in lid 9.2.2 sub b in die zin dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### 9.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de functies die zijn genoemd in lid 9.1 sub a;
- b. het gebruik van de eerste bouwlaag van een gebouw als woning, tenzij in de bestaande situatie in de eerste bouwlaag wordt gewoond, in welk geval wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan;
- c. het gebruik van een pand voor meer dan één woning, tenzij het aantal bestaande woningen per pand meer bedraagt, in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'horeca';
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien er sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

## 9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.5 sub a in die zin de gronden en bouwwerken tevens mogen worden gebruikt voor kantoren en dienstverlening, mits de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor of dienstverlenend bedrijf ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 9.5 sub c in die zin dat het aantal woningen per pand wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 9.5 sub f in die zin dat de bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel in consumentenvuurwerk, mits wordt voldaan aan hetgeen in het Vuurwerkbesluit is bepaald;
- d. het bepaalde in lid 9.5 sub h in die zin dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van bed and breakfast wordt vergroot tot ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte van de logiesverstreckende functie ten hoogste 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel bedraagt;
  2. er maximaal 2 kamers (eenheden) gerealiseerd worden;
  3. de logiesverstreckende functie door de (hoofd)bewoner wordt uitgeoefend;
  4. de logiesverstreckende functie blijkens de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige eenheid;
  5. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit per bouwperceel niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup>;
  6. het parkeren zoveel mogelijk op het eigen erf plaatsvindt. Indien parkeren op eigen erf niet mogelijk is, dient te worden aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie in de omgeving.

## **Artikel 10 Cultuur en ontspanning**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van :
  1. cultuur en ontspanning;
  2. horeca categorie 1, 2 en 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
  3. een sportcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'sport';

met de daarbijbehorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;

#### *10.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag, voorzover het geen zij- en/of achtererf betreft.



## **Artikel 16      Gemengd**

### **16.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
  2. ambachtelijke bedrijven, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
  3. dienstverlening, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
  4. cultuur en ontspanning in de vorm van een galerie of museum, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij in de bestaande situatie in de tweede of hogere bouwlaag de betreffende functie aanwezig is, in welk geval deze functie in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
  5. horecabedrijven categorie 1, 2, 3 en 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  6. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de watersportrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
  7. opslag ten behoeve van de onder 1 tot en met 7 genoemde doeleinden;
  8. woningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. bijbehorende bouwwerken;  
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. horecaterrassen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **16.2    Bouwregels**

#### *16.2.1    Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### *16.2.2    Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 16.1 sub a bedoelde gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### 16.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied dan wel binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan:
  1. 50% van het bebouwingsgebied, indien het bebouwingsgebied kleiner of gelijk is dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 300 m<sup>2</sup>;
  3. 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
  1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en;
  2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
  3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus minimaal 1,00 m.

#### 16.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **16.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.2 sub b in die zin dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### **16.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de functies die zijn genoemd in lid 16.1 sub a;
- b. het gebruik van de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw voor de in lid 16.1 sub a onder de 1 tot en met 7 genoemde doeleinden, tenzij in de bestaande situatie de betreffende functies in de tweede en/of hogere bouwlagen is gevestigd, in welk geval deze functie in de tweede en/of hogere bouwlaag is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'horeca';
- d. het gebruik van een pand voor meer dan één woning, tenzij het aantal bestaande woningen per pand meer bedraagt, in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien er sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

## 16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 16.5 sub a in die zin de gronden en bouwwerken tevens mogen worden gebruikt voor kantoren, mits de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor of dienstverlenend bedrijf ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 16.5 sub b in die zin dat de tweede en hogere bouwlaag wordt gebruikt voor de in lid 16.1 sub a onder de 1 tot en met 7 genoemde doeleinden, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het kernwinkelgebied;
- c. het bepaalde in lid 16.5 sub d in die zin dat het aantal woningen per pand wordt vergroot;
- d. het bepaalde in lid 16.5 sub f in die zin dat de bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel in consumentenvuurwerk, mits wordt voldaan aan hetgeen in het Vuurwerkbesluit is bepaald;
- e. het bepaalde in lid 16.5 sub h in die zin dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van bed and breakfast wordt vergroot tot ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte van de logiesverstreckende functie ten hoogste 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel bedraagt;
  2. er maximaal 2 kamers (eenheden) gerealiseerd worden;
  3. de logiesverstreckende functie door de (hoofd)bewoner wordt uitgeoefend;
  4. de logiesverstreckende functie blijkens de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige eenheid;
  5. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit per bouwperceel niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup>;
  6. het parkeren zoveel mogelijk op het eigen erf plaatsvindt. Indien parkeren op eigen erf niet mogelijk is, dient te worden aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie in de omgeving.

## **Artikel 17      Groen**

### **17.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bosschages, bebossing en beplanting;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de waardevolle erfbeplanting, ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. opritten;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. een ijsbaan met de daarbijbehorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- k. een gebouw ten behoeve van de sluisbediening met de daarbijbehorende terreinen al dan niet in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen, culturele voorzieningen en horeca van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- l. een molen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen';
- m. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';
- n. een kinderboerderij / dierenverblijf met de daarbijbehorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- o. een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitair';  
met daaraan ondergeschikt:
  - p. infrastructurele voorzieningen;met de daarbijbehorende:
  - q. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder:
    1. een reclamezuil ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamezuil';
    2. kunstobjecten.

### **17.2    Bouwregels**

#### *17.2.1    Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### *17.2.2    Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden

gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' tevens buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte te bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte te bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen', de bouwhoogte van een molen ten hoogste 16,00 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c gelden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, met inbegrip van kassen, en overkappingen per volkstuint mag ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de bouwhoogte van gebouwen, met inbegrip van kassen, en overkappingen mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitair' uitsluitend één gebouw of overkapping ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m.

### 17.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' ten hoogste 12,00 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van een reclamezuil ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamezuil' ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2.2 sub a in die zin dat gebouwen en overkappingen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
- b. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

#### **17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *17.5.1 Vergunningplicht*

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van erfbeplanting.

##### *17.5.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 17.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

##### *17.5.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

#### **17.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Water', mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1';
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van een

haventje.



## **Artikel 20      Maatschappelijk**

### **20.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. maatschappelijke voorzieningen;
  2. bijzondere woonvormen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
  3. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
  4. horeca categorie 1 en 2 al dan niet in combinatie met zalenverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  5. wonen vanaf de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'wonen', **tenzij in de bestaande situatie in de eerste bouwlaag wordt gewoond, in welk geval wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan;**
- b. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met de daarbijbehorende:
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### **20.2      Bouwregels**

#### *20.2.1      Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### *20.2.2      Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;

#### *20.2.3      Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten

hoogste 5,00 m bedragen.

### 20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### 20.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2.2 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. het gaat om een ondergeschikte uitbreiding;
- b. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- c. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

### 20.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van:
  1. de aanduiding 'wonen', in welk geval wonen vanaf de tweede bouwlaag is toegestaan **en, indien in de bestaande situatie in de eerste bouwlaag wordt gewoond, wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan;**
  2. de aanduiding 'zorgwoning' in welk geval bijzondere woonvormen zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte':
  1. de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte mag bedragen, met een maximum van 65 m<sup>2</sup> per winkel;
  2. uitsluitend detailhandel wordt gevestigd die zorg gerelateerd is;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag, voorzover het geen zij- en/of achtererf betreft.

## 20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen, in die zin dat een bouwvlak **al dan niet voorzien van de aanduiding 'zorgwoning'** wordt toegevoegd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3';
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. de verkaveling en de situering van de gebouwen zodanig is dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing.

## **Artikel 24 Recreatie - Manege**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. een manege annex paardenhouderij **al dan niet in combinatie met een zorgboerderij**;
  2. onderhoud en beheer;
  3. horeca van categorie 2, voorzover gerelateerd en ondergeschikt aan de onder 1 genoemde doeleinden;
  4. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning;  
met de daarbijbehorende:
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### **24.2 Bouwregels**

#### *24.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 24.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag uitsluitend één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden voor uitpandige bedrijfswoningen de volgende regels:
  1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 9,00 m bedragen.

#### *24.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied dan wel binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan:
  1. 50% van het bebouwingsgebied, indien het bebouwingsgebied kleiner of

- gelijk is dan 100 m<sup>2</sup>;
2. 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 300 m<sup>2</sup>;
  3. 90 m<sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en;
    2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
    3. de bouwhoogte van de bedrijfswoning minus minimaal 1,00 m.

#### 24.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 24.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2.1 sub a en lid 24.2.2 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
- b. uitsluitend ondergeschikte gebouwen en overkappingen geheel buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;

#### **24.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van opslag, voorzover het geen zij- en/of achtererf betreft.

## **Artikel 25 Sport**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;
- b. een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve sport- en sportieve recreatie met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals kleedruimten en kantines;

met de daarbijbehorende:

- d. wegen en paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### **25.2 Bouwregels**

#### *25.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen dienen, met uitzondering van dug-outs, binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### *25.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers mag ten hoogste 16,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast mag worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 40,00 m.

### **25.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **25.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 25.2.1 sub a in die zin dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
  - 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
    - de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
    - de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. het bepaalde in lid 25.2.1 sub a in die zin dat ten behoeve van een incidentele vervangende kantine-/kleedaccommodatie buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 350 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **25.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf.



## **Artikel 26      Verkeer**

### **26.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
  - b. voet- en rijwielpaden;
  - c. parkeervoorzieningen en overige verharding, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. sloten, bermen en beplanting;
  - f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van parkeervoorzieningen;
  - g. **bijbehorende bouwwerken met de daarbijbehorende erven bij woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';**
  - h. een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitair';
  - i. camperstandplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats';
  - j. terras voor horeca categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- met daaraan ondergeschikt:
- g. speelvoorzieningen;
  - k. objectvrije vaargeul, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul';
- met de daarbijbehorende:
- l. nutsvoorzieningen;
  - m. overige bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstobjecten, bruggen, dammen en/of duikers.

### **26.2      Bouwregels**

#### *26.2.1      Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van parkeervoorzieningen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten behoeve van parkeervoorzieningen mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitair' mag uitsluitend één gebouw of overkapping ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van het gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. **ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij woonschepen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:**

1. per woonschip mag ten hoogste één bijgebouw of overkapping worden gebouwd;
2. de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 m<sup>2</sup> bedragen;
3. de bouwhoogte mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

#### 26.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul';
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 26.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak, zodanig dat wegen uit meer dan twee rijstroken bestaan.

## **Artikel 29 Water**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
  - b. oevers;
  - c. bermen en beplanting;
  - d. aanleggelegenheid;
  - e. ligplaatsen voor woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
  - f. ligplaatsen voor historische schepen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven';
  - g. het behoud van de natuurlijke waarden, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden, het versterken van de belevingswaarde vanaf het water en de recreatievaart, alsmede het extensief dagrecreatief medegebruik van het water en de oevers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waardevolle waterloop';
  - h. objectvrije vaargeul, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul';
  - i. ligplaats voor horeca categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- met de daarbijbehorende:
- j. nutsvoorzieningen;
  - k. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

### **29.2 Bouwregels**

#### *29.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *29.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' mogen bruggen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul' zal de doorvaarthoogte van bruggen ten minste 2,50 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul', met uitzondering van bruggen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van aanleggelegenheden zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - aanleggelegenheid';

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste **5,00 m** bedragen.

### **29.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **29.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' bruggen buiten het aanduidingsvlak 'brug' worden gebouwd, mits ontheffing is verkregen van de waterbeheerder.

**b. het bepaalde in lid 29.2.2 sub b in die zin dat steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen overige bouwwerken worden gebouwd; mits ontheffing is verkregen van de waterbeheerder.**

### **29.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van:
  1. de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'woonschepenligplaats', in welk geval woonschepen met een bouwhoogte tot ten hoogste 3,50 m zijn toegestaan;
  2. de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven', met dien verstande dat:
    - er sprake is van een ligplaats voor schepen die ter plaatse geen permanente ligplaats hebben;
    - er sprake is van een ligplaats van historische schepen die een aanvulling op het historische karakter van de stad vormen;
    - het gebruik als ligplaats uitsluitend is toegestaan in de periode van 1 oktober tot en met 1 april.

## **Artikel 35      Waarde - Archeologisch monument**

### **35.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

### **35.2    Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente **Dongeradeel** te worden ingediend.

### **35.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente **Dongeradeel** te worden ingediend.

## **Artikel 39      Waarde - Karakteristiek**

### **39.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Karakteristiek' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en het herstel van de waardevolle hoofdvormen van panden, alsmede de karakteristieke waarden, zoals die zijn beschreven in bijlage 2 van de toelichting.

### **39.2      Bouwregels**

Op gronden met de bestemming 'Waarde - Karakteristiek' is het uitsluitend toegestaan te bouwen indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details.

### **39.3      Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van bouwwerken;
- b. de inrichting en het gebruik van gronden.

### **39.4      Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in lid 39.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen in de andere daar voorkomende bestemming(en) onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast, en;
- b. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische waardestelling past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;
- d. hierover voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies dient te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige van de gemeente **Dongeradeet**.

### **39.5      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *39.5.1 Vergunningsplicht*

Voor de volgende werken en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van de karakteristieke

- waarden van een pand, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 van de toelichting ;
- b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 van de toelichting.

### 39.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 39.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### 39.5.3 Toetsingscriteria

De in lid 39.5.1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van een pand, zoals die zijn beschreven in bijlage 2 van de toelichting .

## 39.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 39.6.1 Sloopwerkzaamheden

Het is verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

### 39.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 39.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
- b. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. ter voldoening aan een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders.

### 39.6.3 Toetsingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning voor het deels slopen kan slechts worden verleend, indien:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en de karakteristieke elementen van de bebouwing;
  2. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- b. Een omgevingsvergunning voor het in zijn geheel slopen kan slechts worden verleend, indien:
1. het karakteristieke pand teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
  2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder

- ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of
3. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen;
  - c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen op basis van het gestelde onder a of b, wordt voorafgaand aan vergunningverlening een ter zake deskundige van de gemeente om advies gevraagd.

### 39.7 Rapportageplicht

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen of slopen van een bouwwerk, dan wel het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden, verplichten een cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin een cultuurhistorische waardestelling van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.
- b. Het cultuurhistorisch rapport zoals bedoeld onder a wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van cultuurhistorie van de gemeente Dongeradeel.

### 39.8 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde - Karakteristiek' bestemde gronden leggen Burgemeester en Wethouders alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen of slopen van een bouwwerk, dan wel het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden, alsmede de aanvragen om afwijking van de bouwregels ter advies voor aan de gemeentelijke Welstandscommissie.

### 39.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Waarde - Karakteristiek' te wijzigen door deze geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch en/of archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.



## **Artikel 40      Waarde - Rijksmonument**

### **40.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten.

### **40.2    Bouwregels**

Voor het (ver)bouwen van bouwwerken is in de meeste gevallen een vergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente **Dongeradeel** te worden ingediend.

### **40.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is in de meeste gevallen een vergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente **Dongeradeel** te worden ingediend.

### **Hoofdstuk 3    ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 43    Algemene bouwregels**

##### **43.1    Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, hellingbanen, funderingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m.

##### **43.2    Bestaande maatvoeringen**

- a. Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.
- b. In die gevallen dat bestaande situeringen, percentages, dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de bouwregels, worden de bestaande situeringen en maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.

## **BIJLAGEN REGELS**

**Bijlage 1      Bedrijvenlijst**

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>01</b>	<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW</b>	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m <sup>2</sup>	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m <sup>2</sup>	3.1
0142	0162	Kl-stations	2
<b>02</b>	<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW</b>	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
<b>05</b>	<b>03</b>	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>	
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		2. conserveren	4.1
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m <sup>2</sup>	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2
1552	1062	Consumptie-ijsfabrieken	
		1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
<b>17</b>	<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1
<b>19</b>	<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
<b>21</b>	<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>22</b>	<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
2224	1813	Binderijen	2
2225	1814	Grafische reproductie en zetten	2
223	182	Overige grafische activiteiten	2
		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>23</b>	<b>19</b>	<b>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEESTOFFEN</b>	
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
<b>24</b>	<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m <sup>2</sup>	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m <sup>2</sup>	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
<b>26</b>	<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
<b>27</b>	<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>	
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	<b>VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</b>	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2



SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN</b>	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
<b>34</b>	<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
<b>35</b>	<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)</b>	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>36</b>	<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.</b>	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m <sup>2</sup>	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
<b>37</b>	<b>38</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>	
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen: 1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
<b>40</b>	<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	35	Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe: 1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: 1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		Gasdistributiebedrijven: 1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: 1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
<b>41</b>	<b>36</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven: 2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	<b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS</b>	
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
<b>51</b>	<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m <sup>2</sup>	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
<b>60</b>	<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>63</b>	<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER</b>	
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelininstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
<b>71</b>	<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	58, 63	Datacentra	2
<b>74</b>	<b>63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
			1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddeltherugwinning	3.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Composteerbedrijven:	
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
<b>93</b>	<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
---------------	---------------	--------------	-----

## Afkortingen:

cat. categorie  
o.c. opslagcapaciteit  
v.c. verwerkingscapaciteit  
p.c. productiecapaciteit  
p.o. productieoppervlak  
e.d. en dergelijke  
n.e.g. niet elders genoemd  
t ton  
kl klasse  
u uur  
d dag  
w week  
jr jaar  
= is gelijk aan  
< kleiner dan  
> groter dan

### BIJLAGE 3: WIJZIGINGEN VERBEELDING

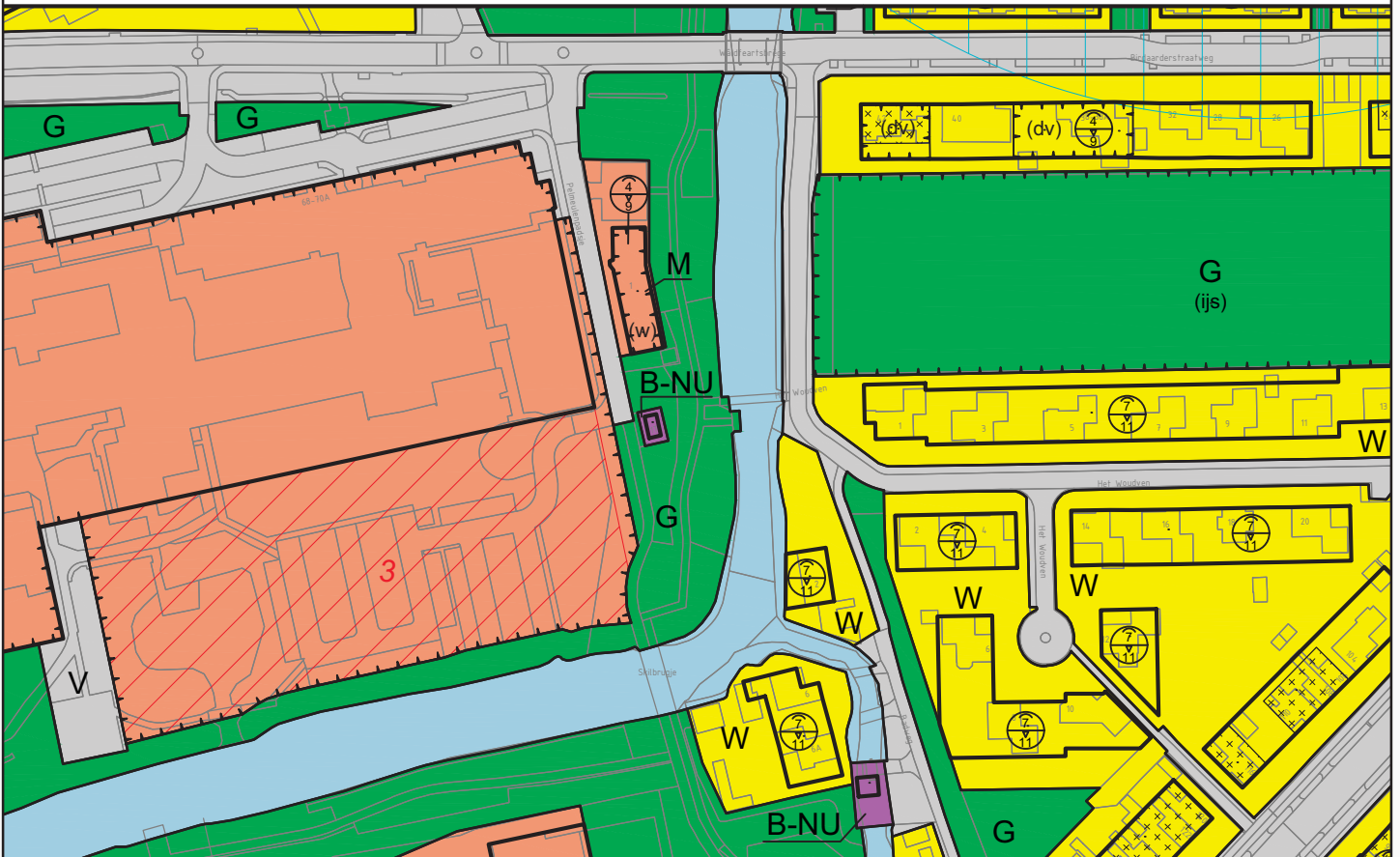
1. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Dokkum Regiostad wordt gewijzigd vastgesteld op de wijze zoals op bijgaande afbeeldingen is weergegeven en toegelicht.
2. In aanvulling van de wijzigingen onder 1 wordt de aanduiding 'karakteristiek' op de panden met de volgende adressen verwijderd:

Adres
Eelaan 6
Eelaan 19
Schapedijkje 15
Spoorstraat 11
Strobosserweg 9
Woudweg 8
Woudweg 12
Woudweg 62
Woudweg 66

3. In aanvulling van de wijzigingen onder 1 wordt de aanduiding 'karakteristiek' op de panden met de volgende adressen aangebracht dan wel aangepast:

Adres
Kerkstraat 2A
Koophandel 4B
Koophandel 4C
Rondweg-West verzinkerij





**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

Liander  
Bedrijf - Nutsvoorziening  
Pelmeulenpadsje

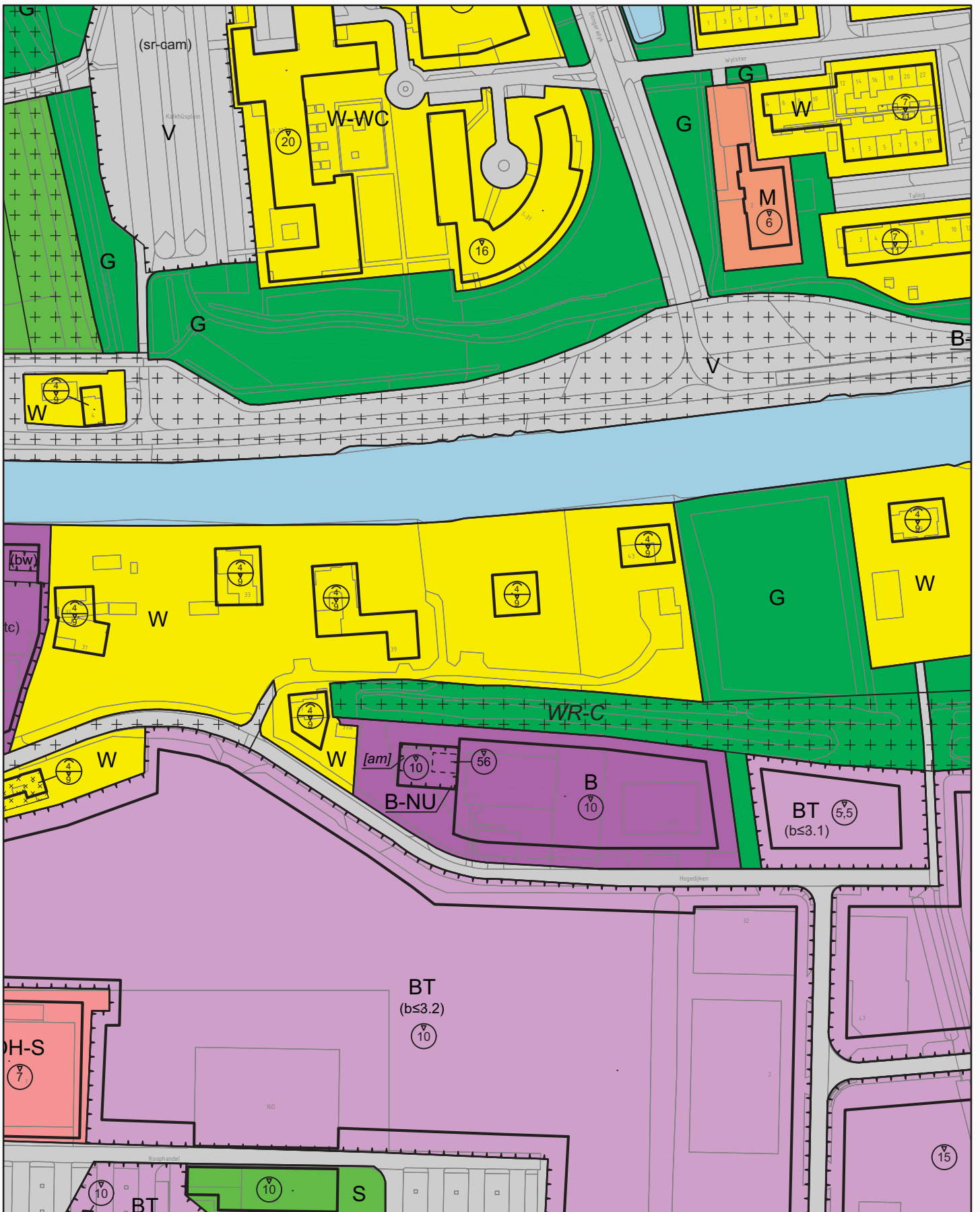




**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

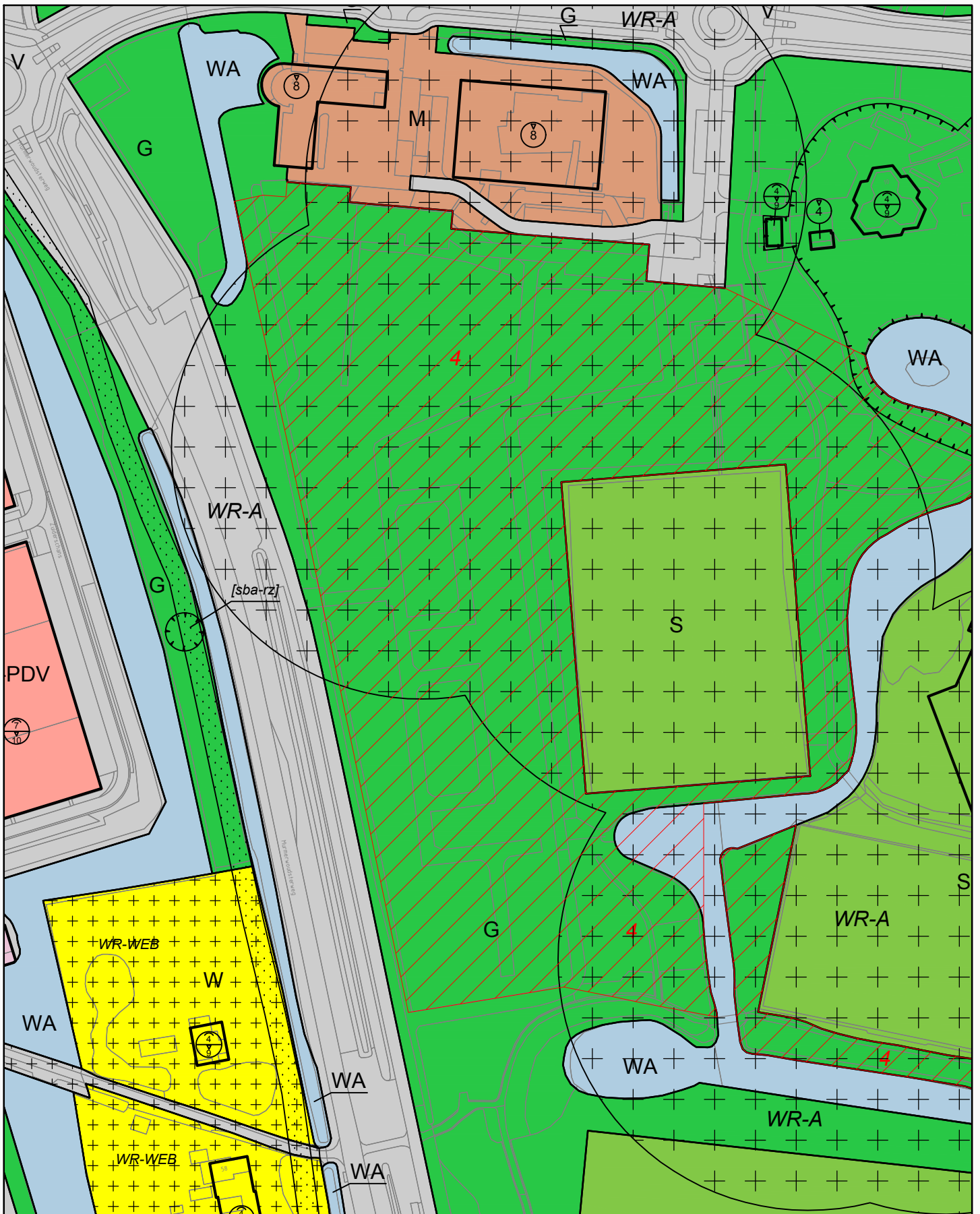
Liander  
Bedrijf - Nutsvoorziening  
Rondweg Noord 2





**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

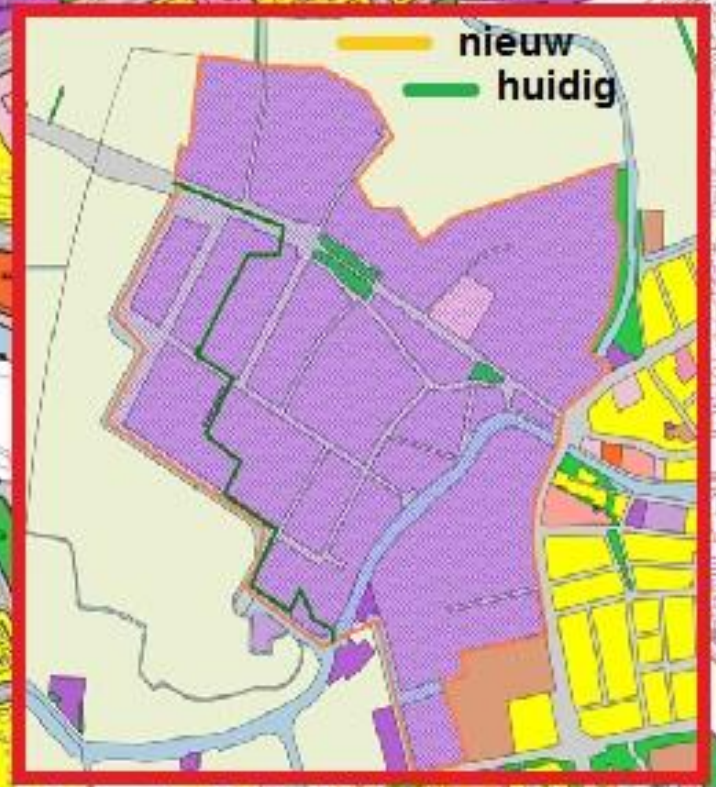
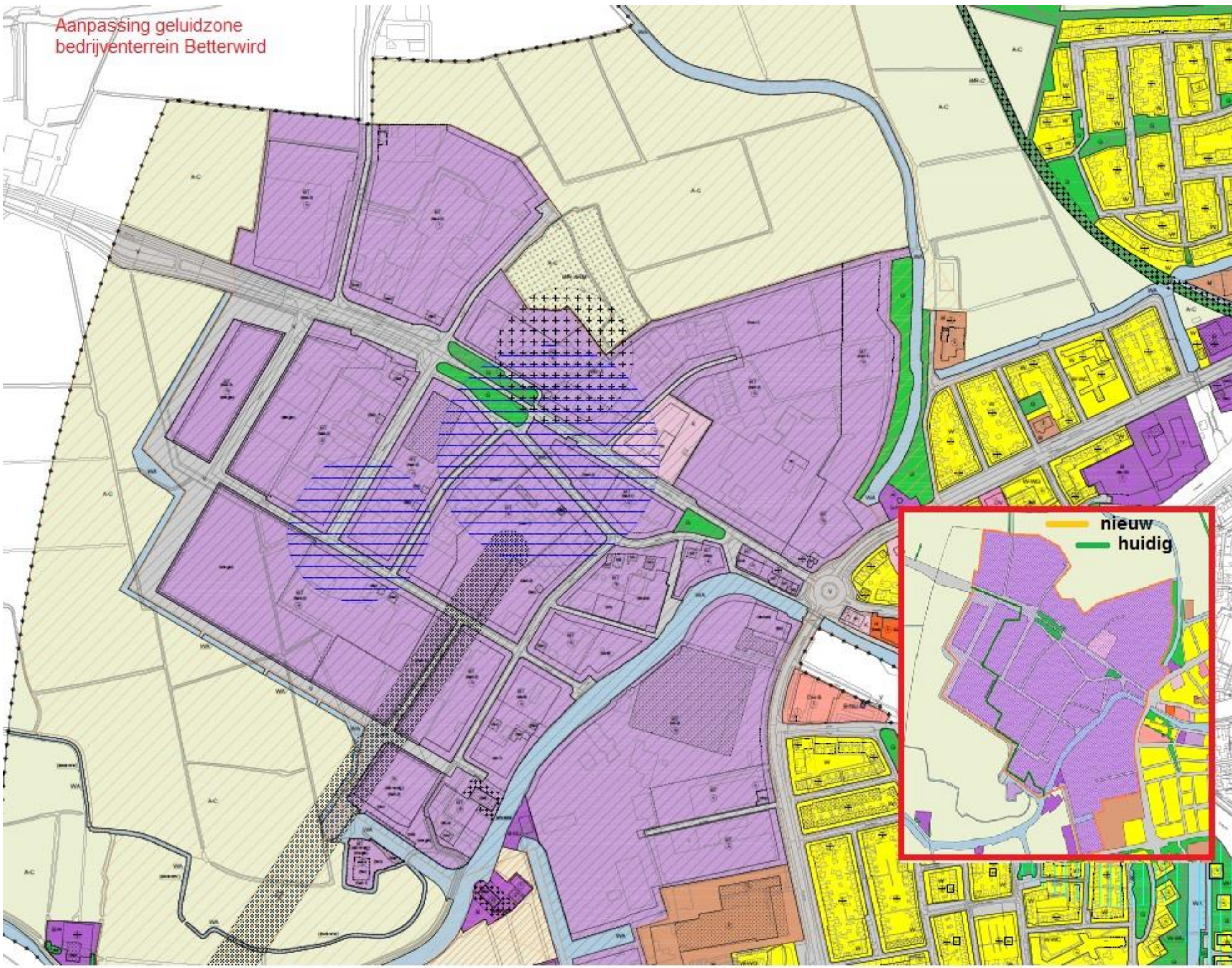
Towerlink Netherlands  
 Antennemast hoogte 56m.  
 Hogedijken 37b



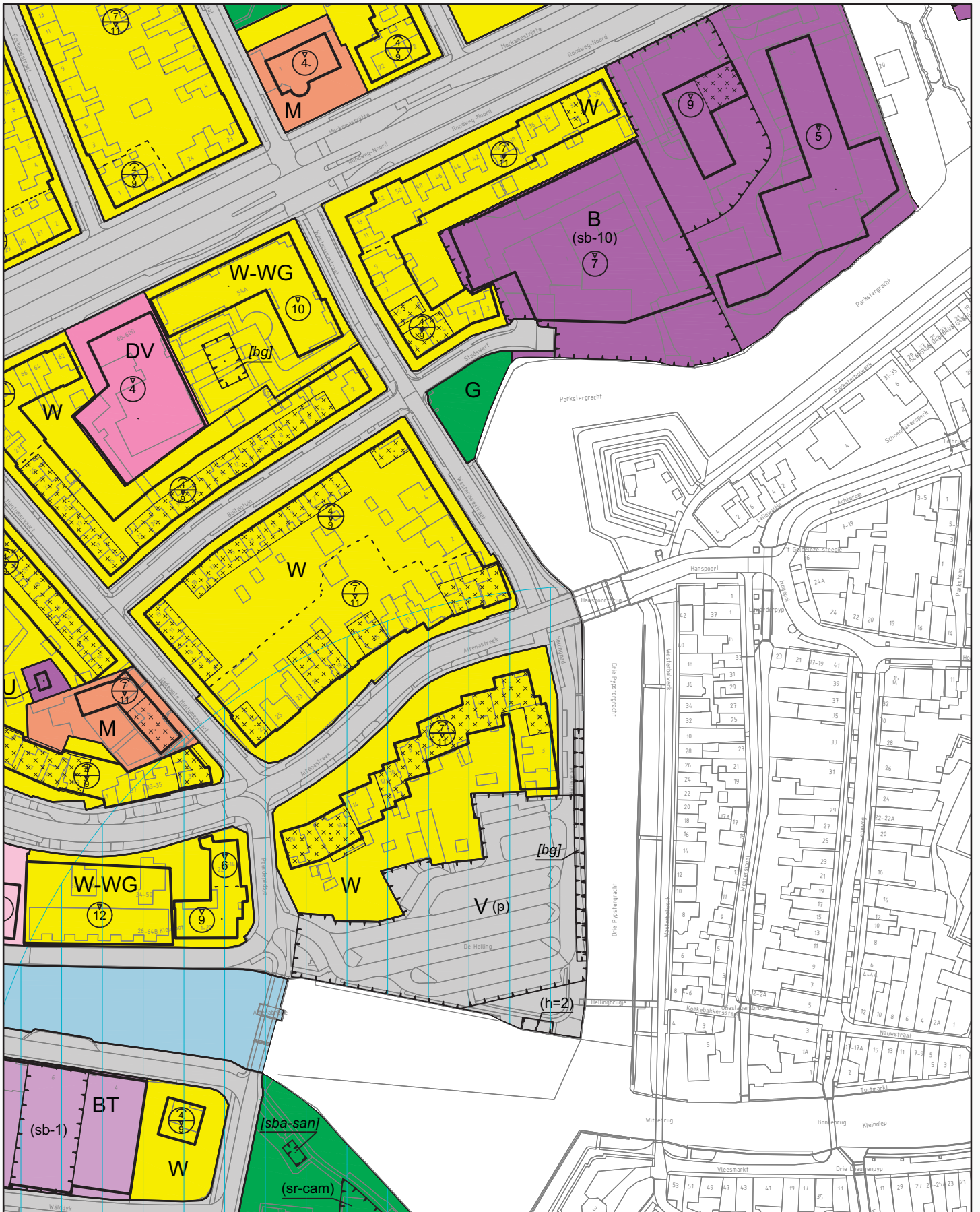
DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD

wetgevingszone - wijzigingsgebied 4 verruimd  
Murmerwoudsterweg

Aanpassing geluidzone  
bedrijventerrein Betterwird

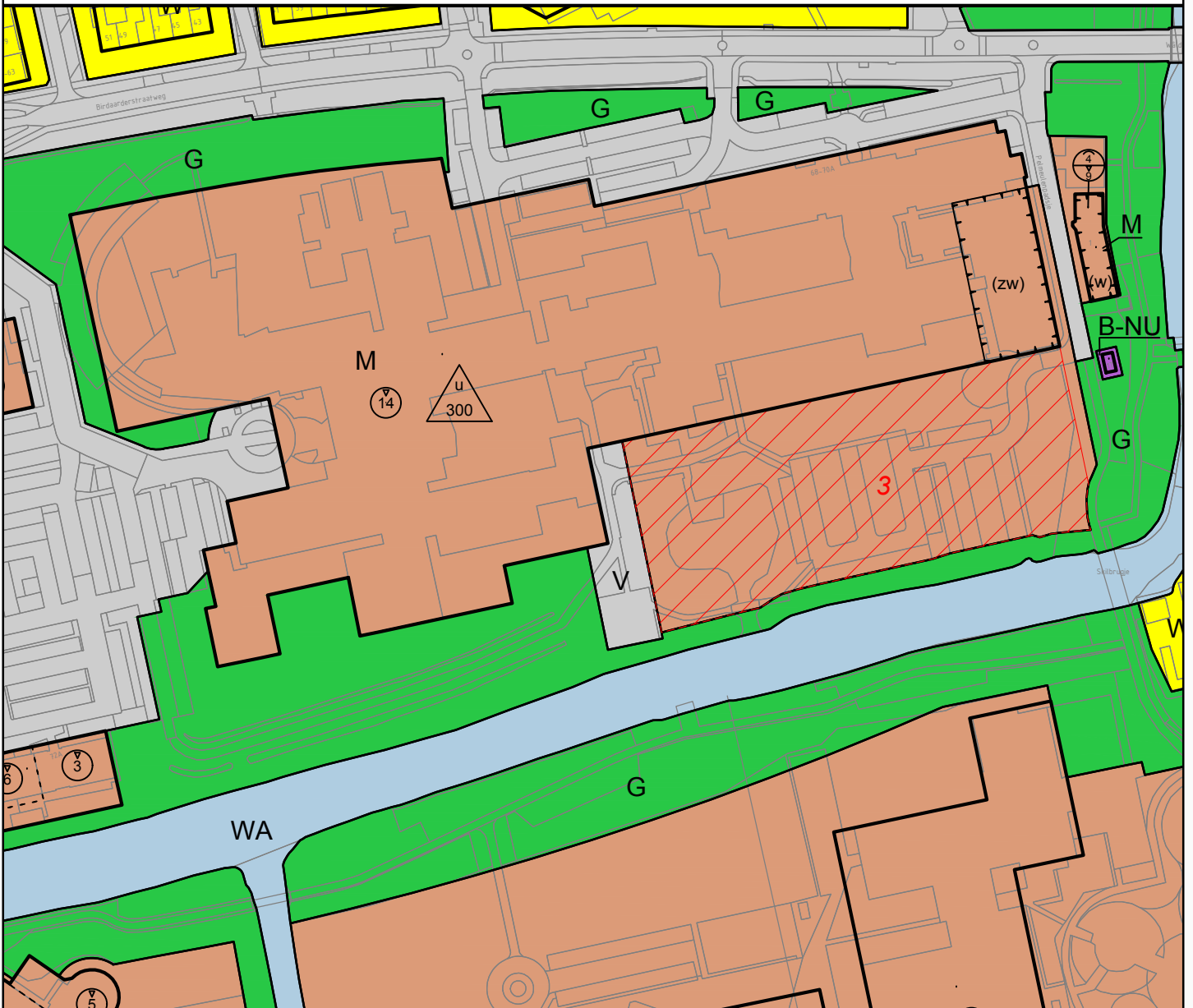






**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

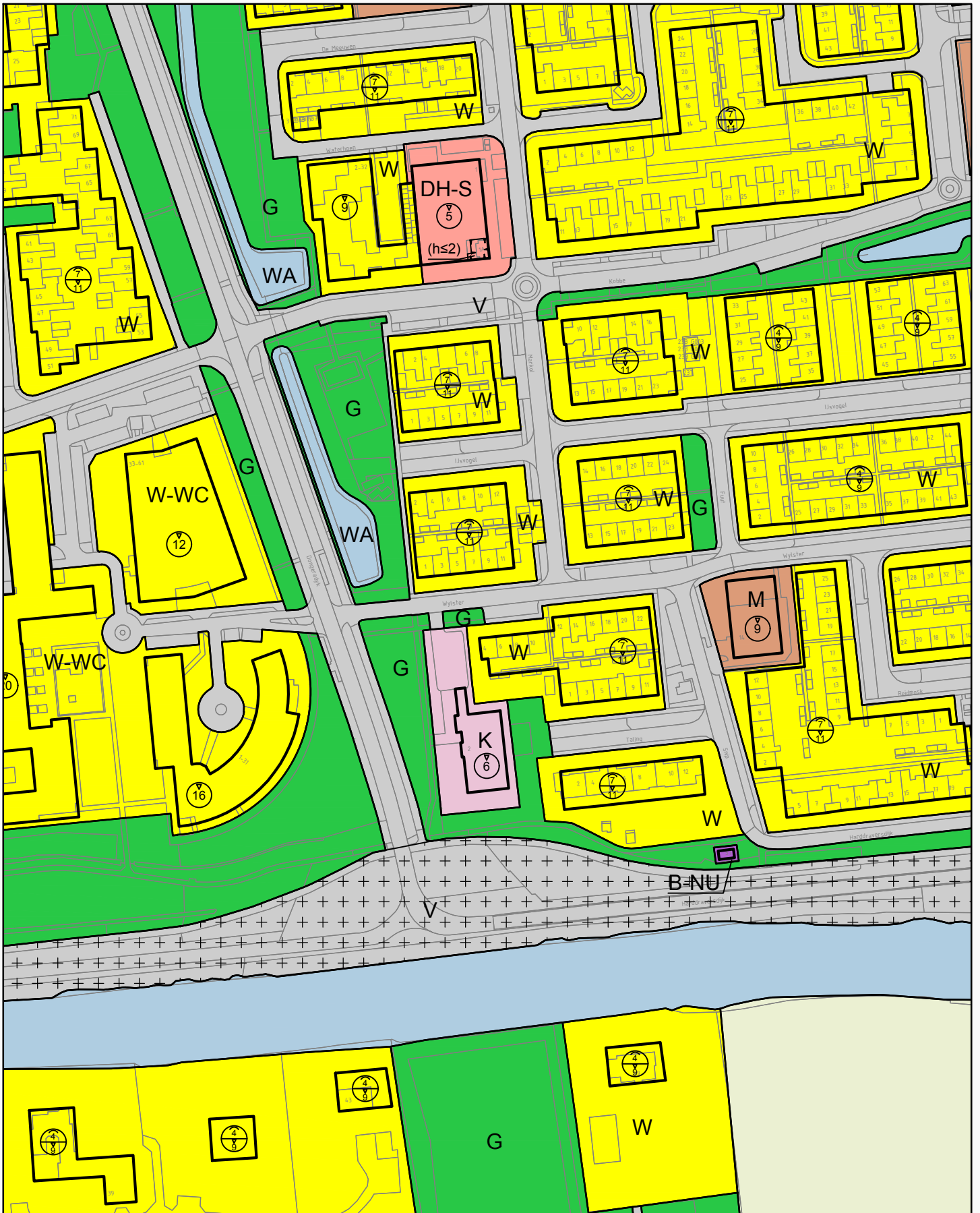
Bouwaanduiding bijgebouwen opgenomen thv woonschepen



DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD

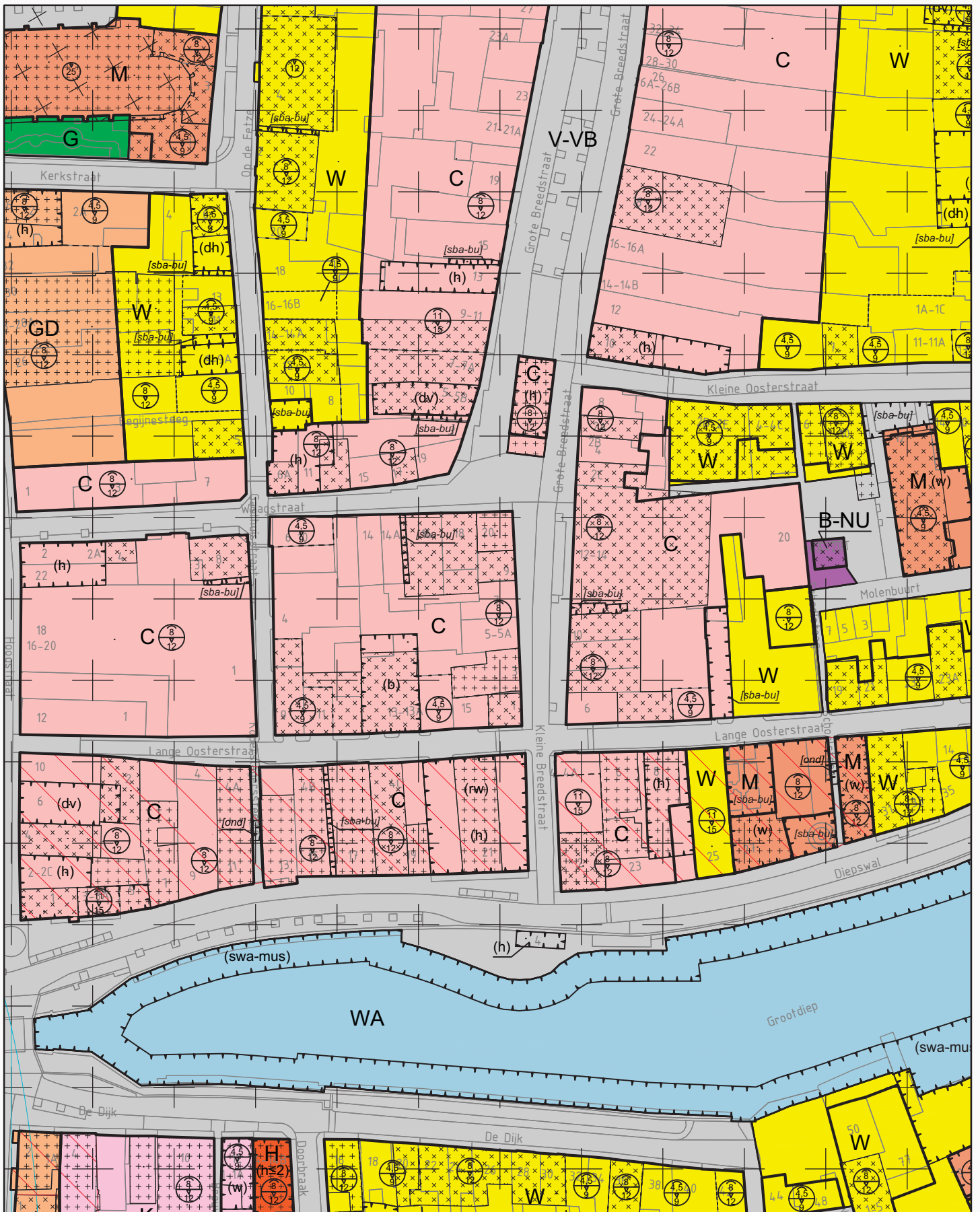
zorgwoning  
De Sionsberg





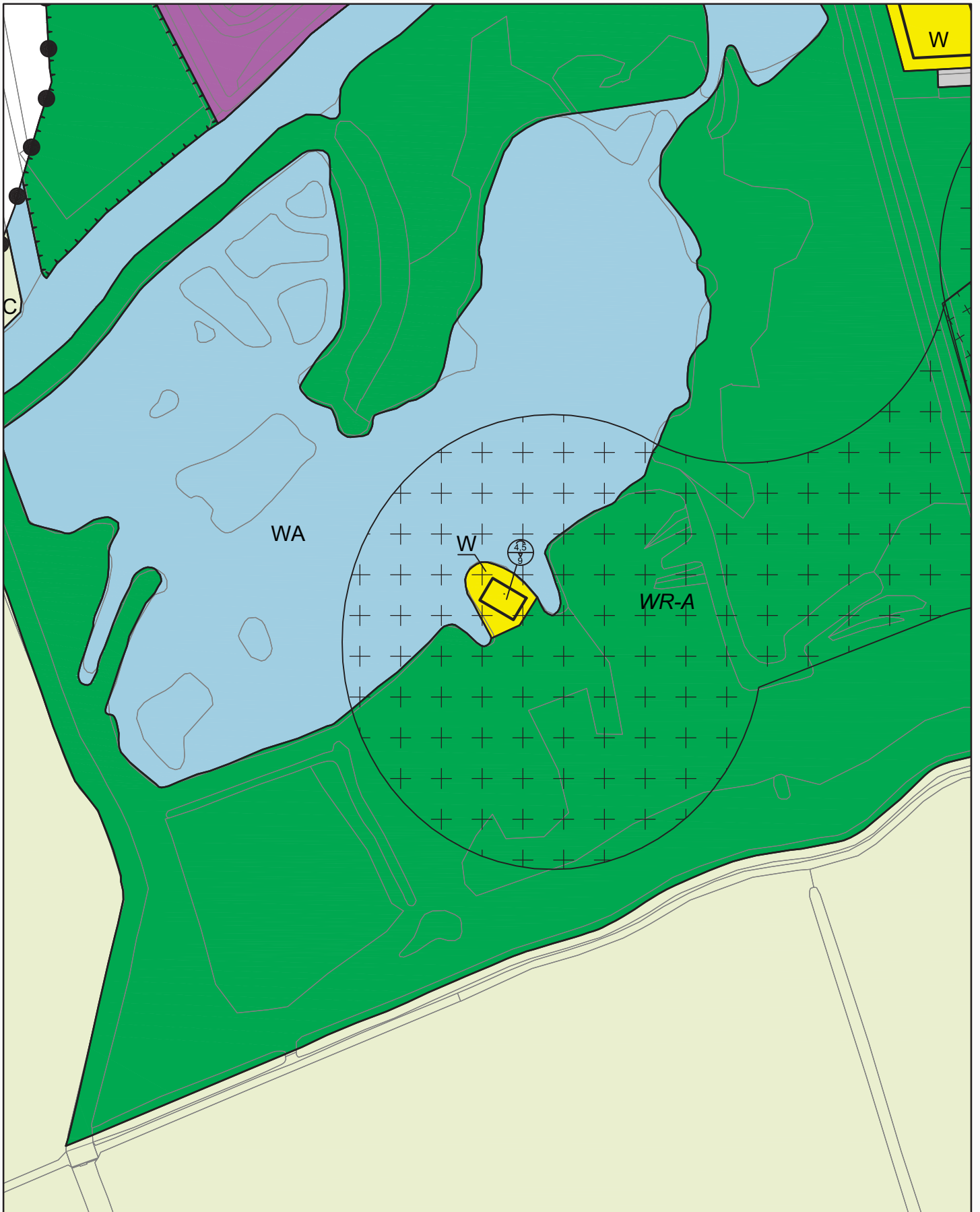
DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD

Bestemming gewijzigd van Maatschappelijk naar Kantoor  
Dongeradyk 2



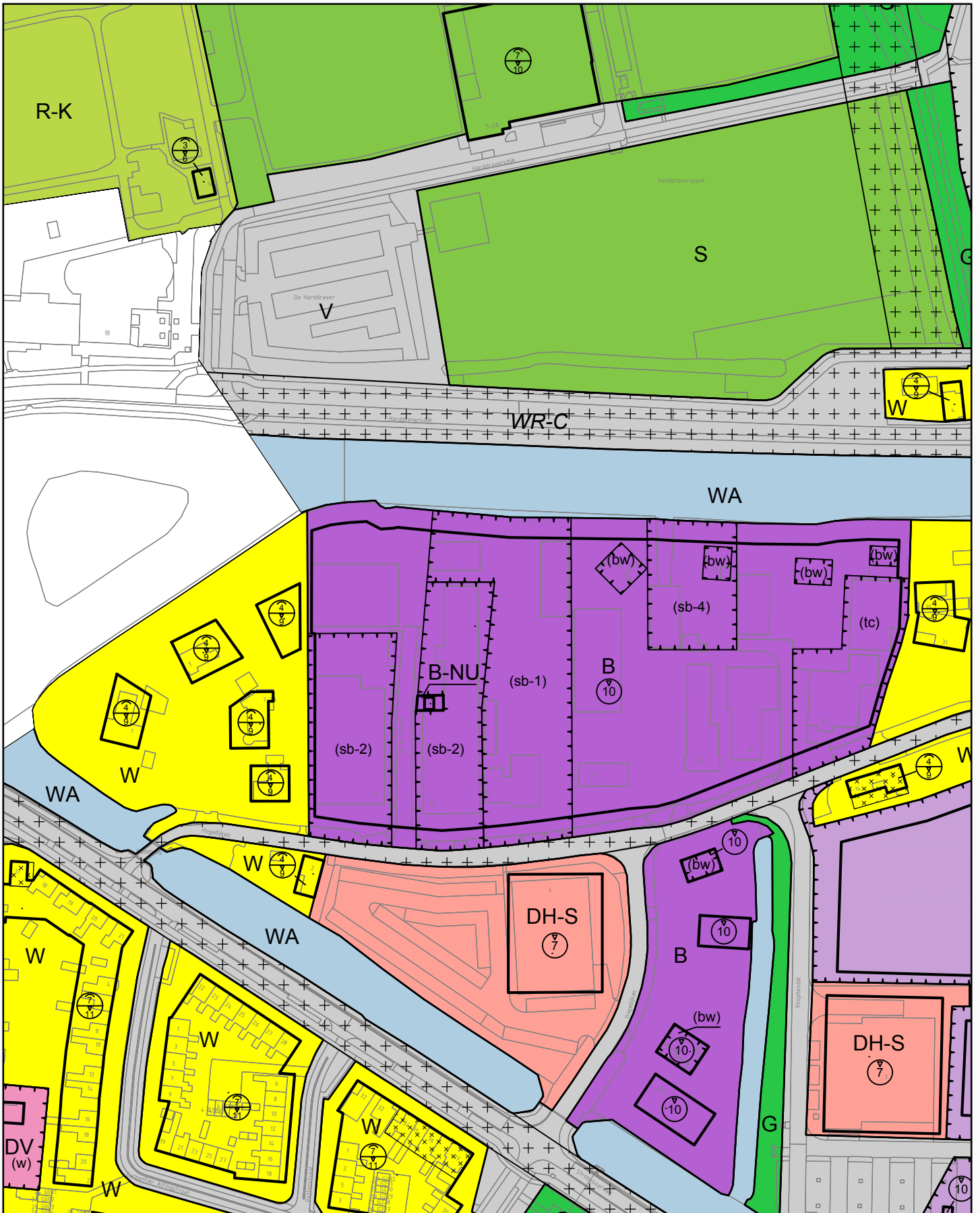
**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

Functieaanduiding horeca aangepast Diepswal 21, museumhaven aangepast.



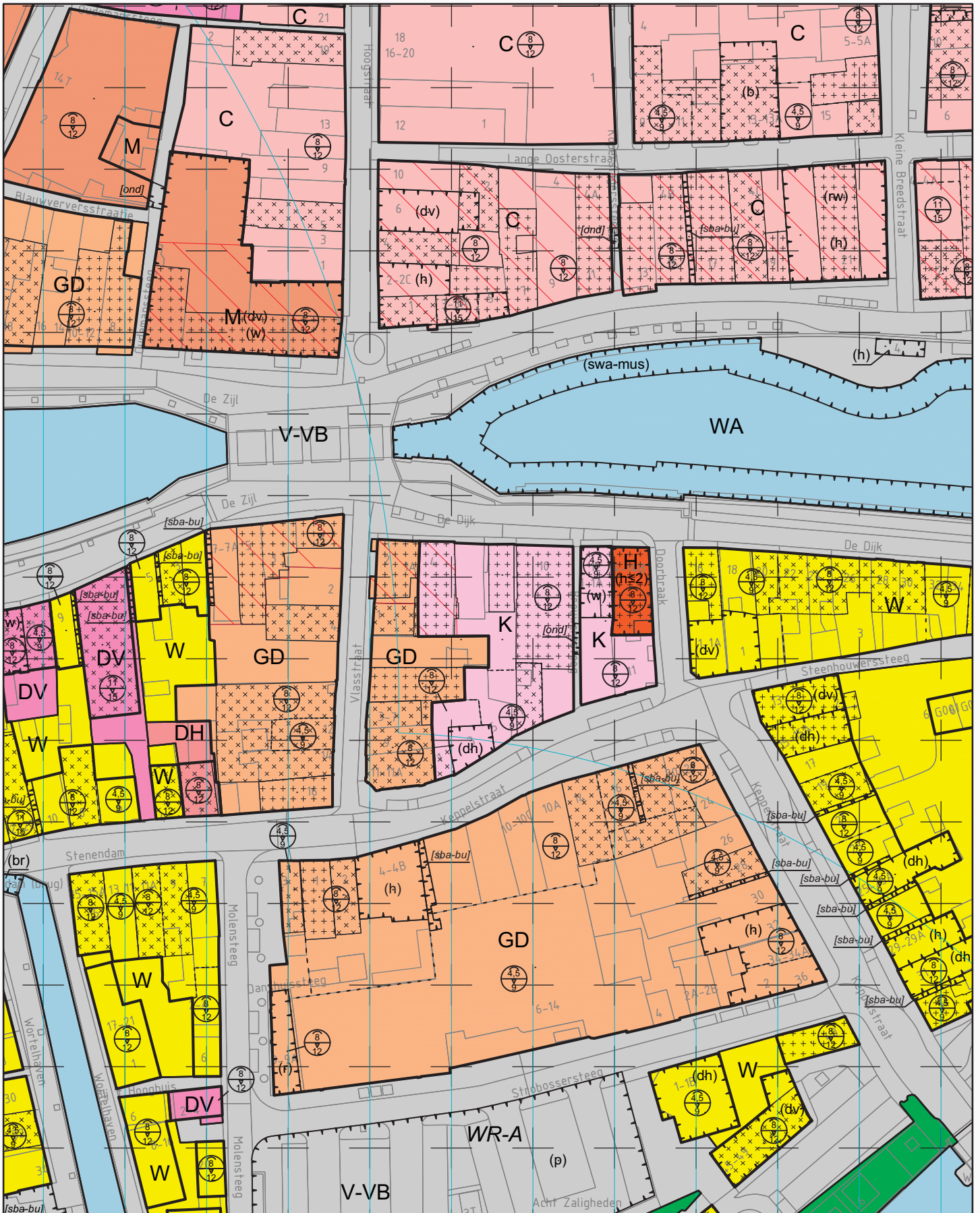
DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD

Goot- en bouwhoogte aangepast  
Geastmer Mar



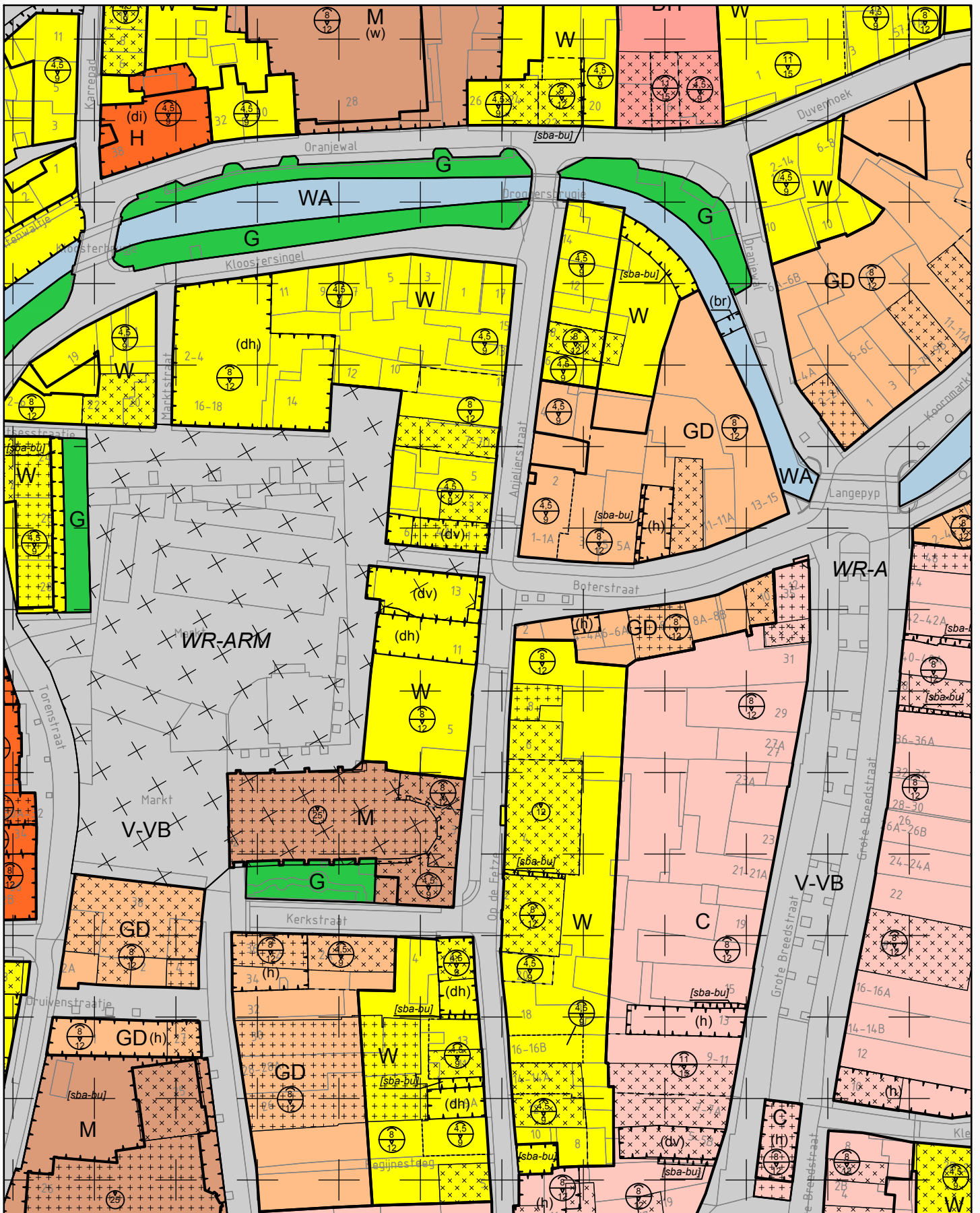
DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD

Bouwvlak supermarkt aangepast  
Hogedijken



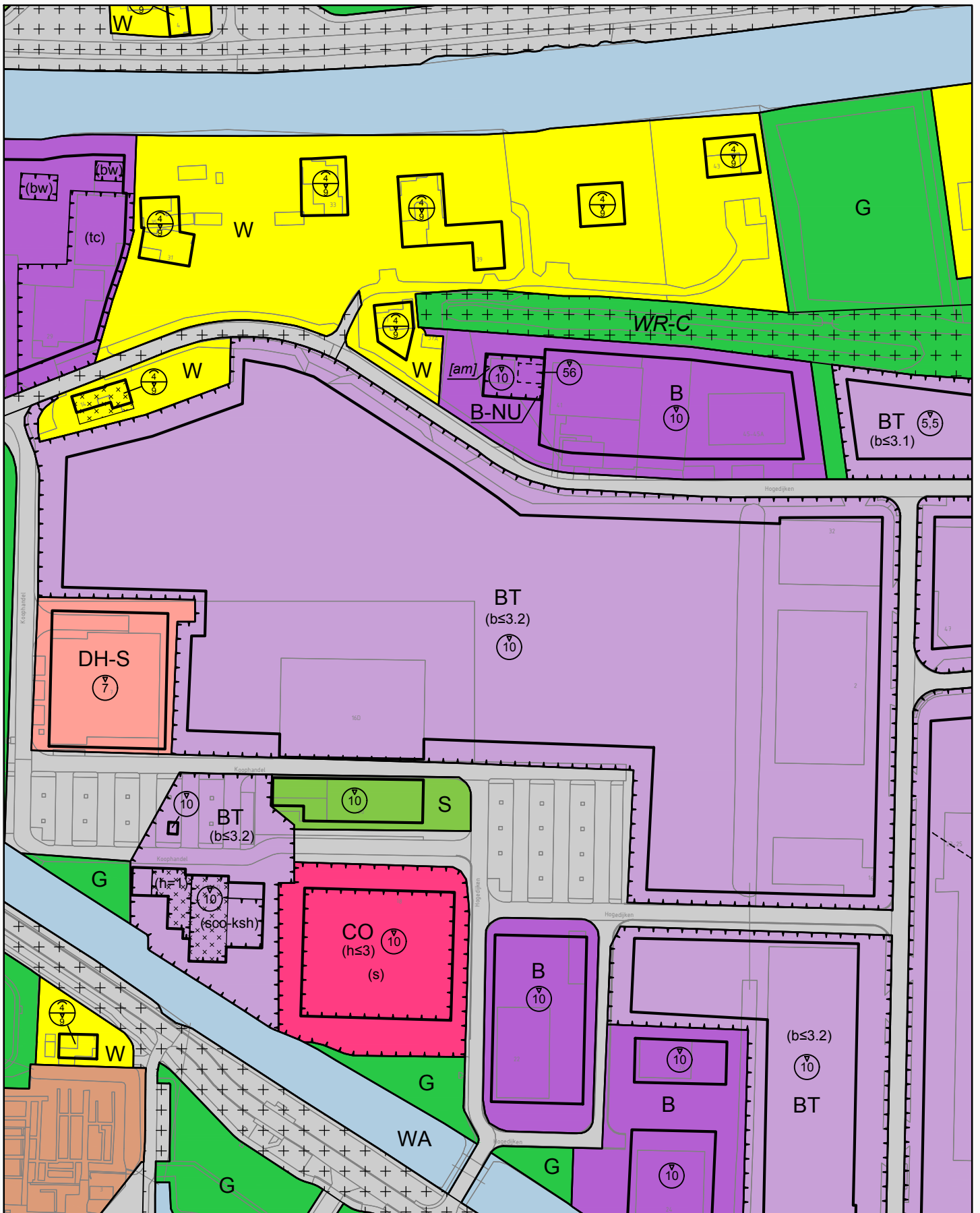
**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

Functieaanduiding horeca toegevoegd Keppelstraat 4



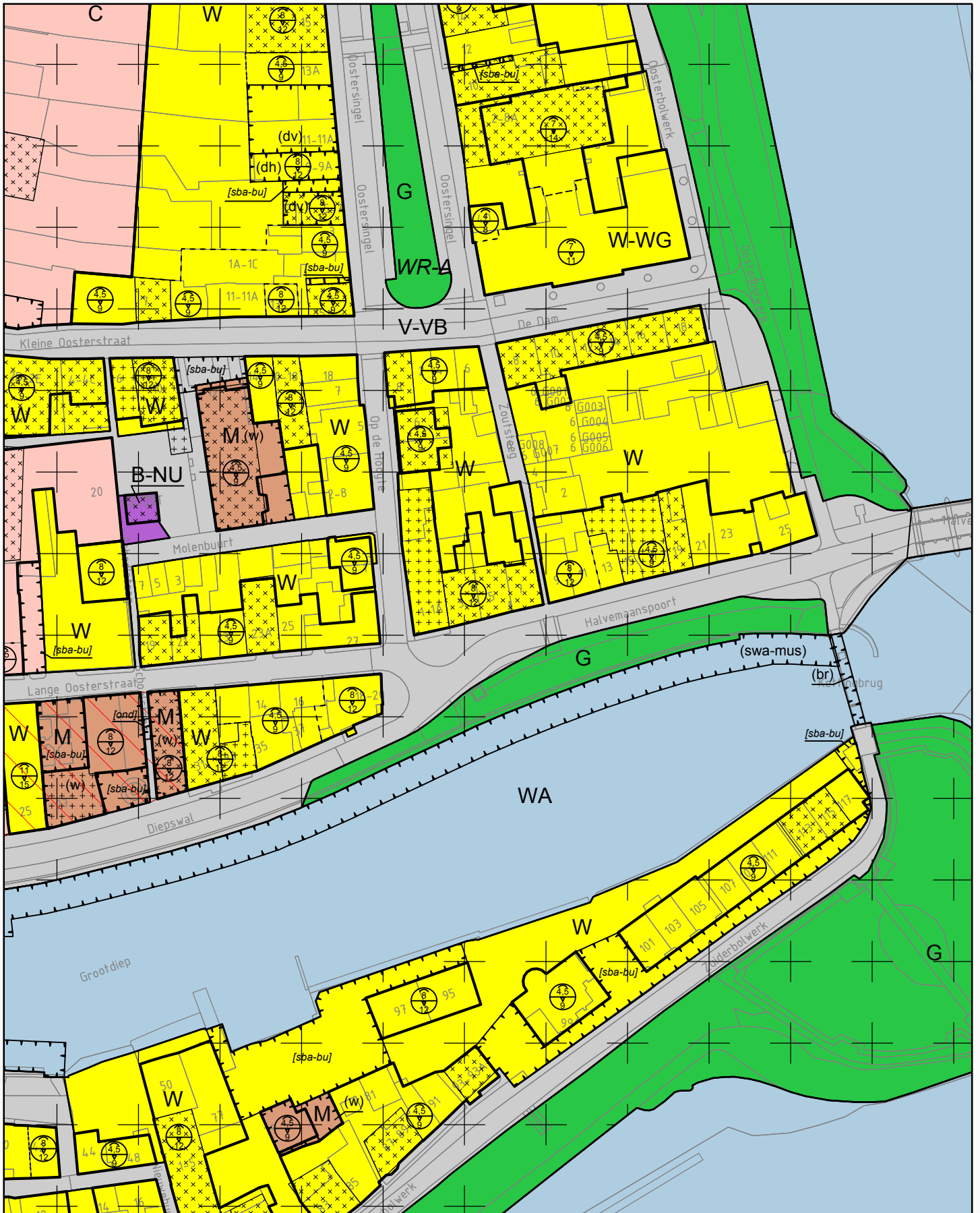
**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

Rijksmonument op Kerkstraat 2/karakteristiek op Kerkstraat 2a/Maatschappelijk (2a) omgezet naar Gemengd Kerkstraat 2/2a



**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

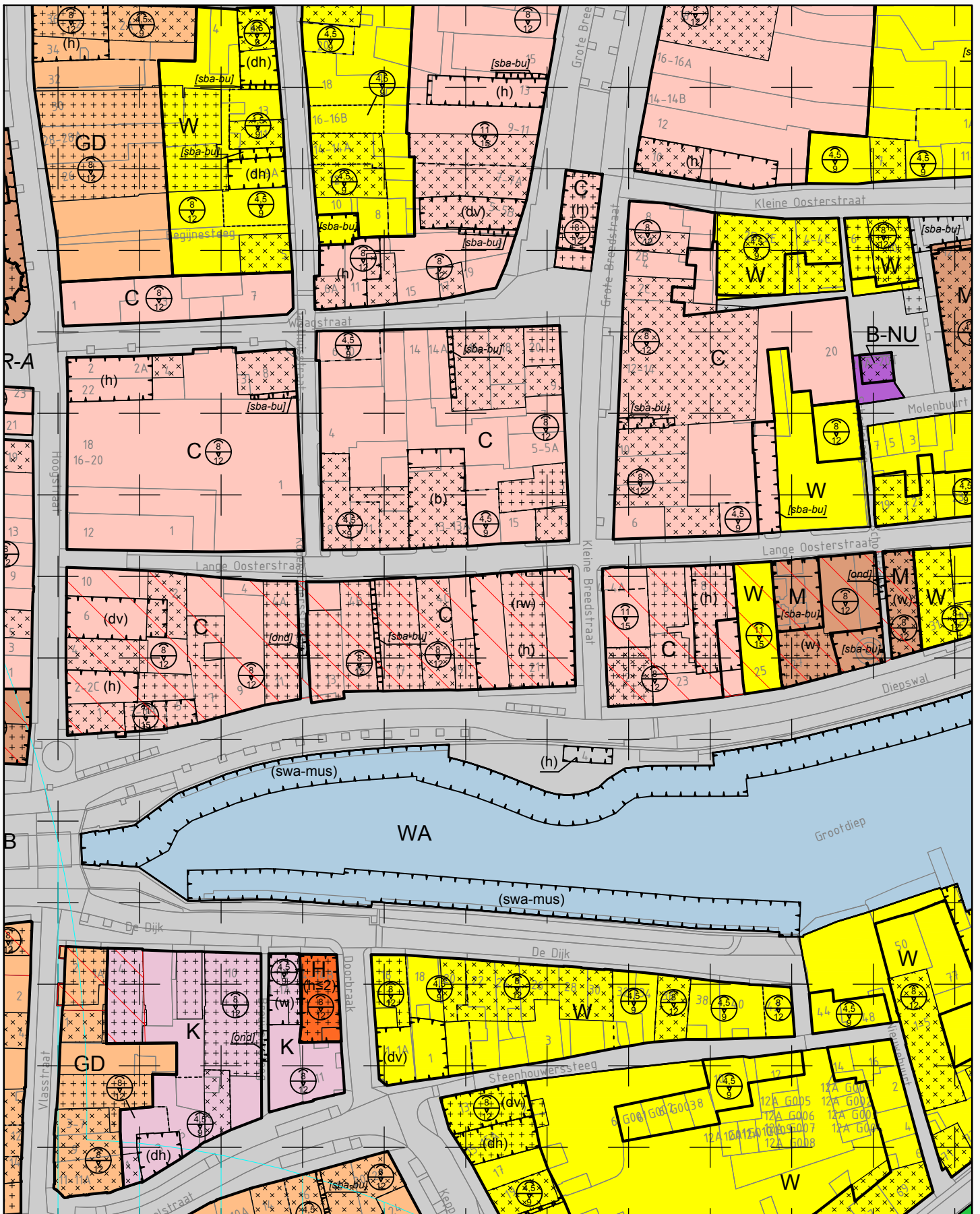
Functieaanduiding sport, horeca van categorie 1, specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kinderspeelhal en karakteristiek Koophandel 4A-4D en 18



DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD

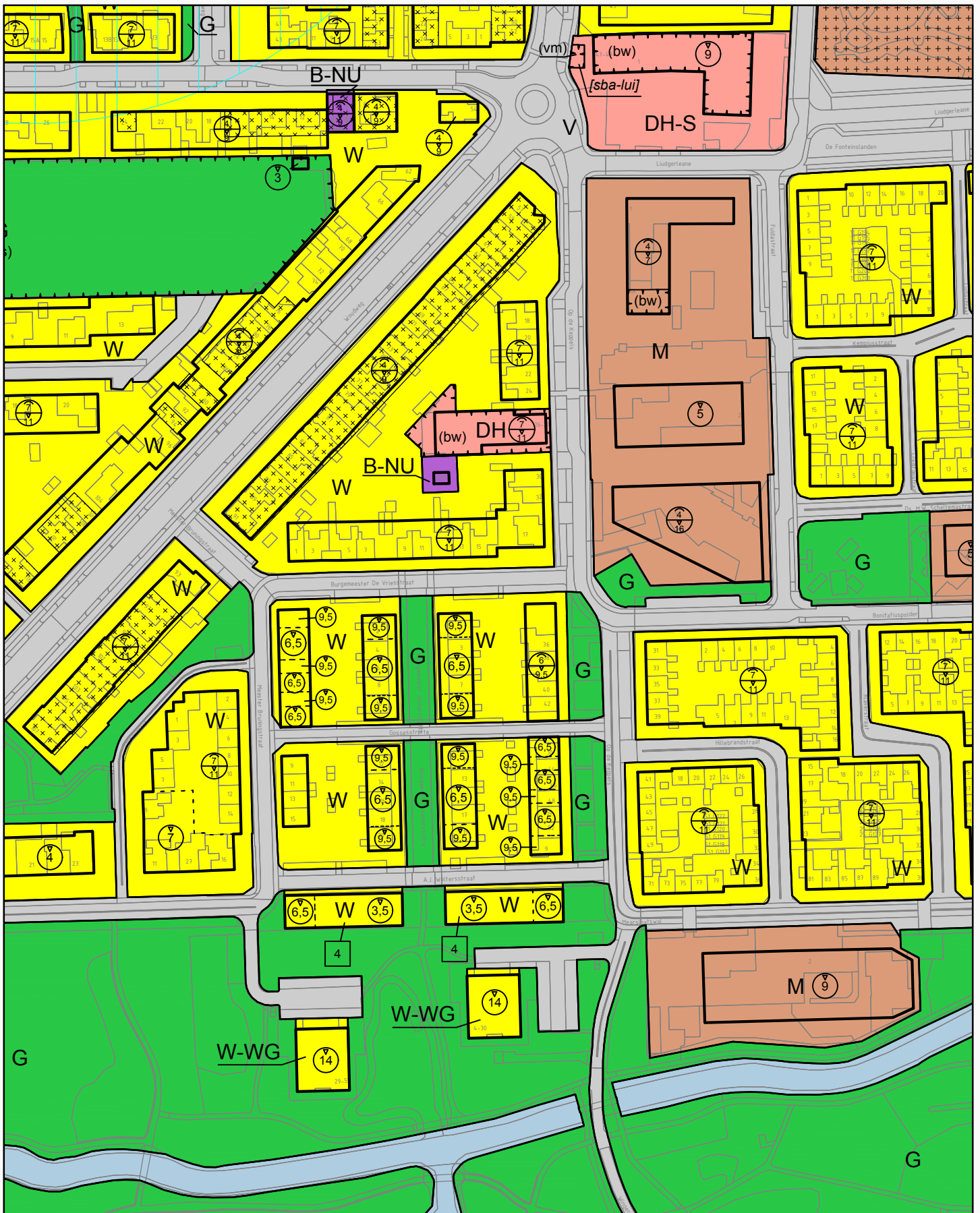
Museumhaven  
Oostzijde





DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD

Museumhaven  
Westzijde



**DONGERADEEL  
DOKKUM REGIOSTAD**

Wijziging goot- en bouwhoogte gehele bouwvlak (6/9,5m)  
Op de Keppels nrs. 34-40