

---

# Regels

---

oktober 2009



# Inhoudsopgave regels

<b>Hoofdstuk I</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen .....	1
Artikel 2	Wijze van meten .....	10
<b>Hoofdstuk II</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Paragraaf 1	Bestemmingen .....	11
Artikel 3	AGRARISCH .....	11
Artikel 4	BEDRIJF .....	12
Artikel 5	BEDRIJF - NUT .....	15
Artikel 6	BEDRIJF - OPSLAG .....	17
Artikel 7	BOS .....	19
Artikel 8	CENTRUM .....	20
Artikel 9	GEMENGD .....	23
Artikel 10	GROEN .....	26
Artikel 11	GROEN - PARK .....	28
Artikel 12	MAATSCHAPPELIJK .....	30
Artikel 13	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS .....	32
Artikel 14	RECREATIE - HAVEN .....	34
Artikel 15	RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE .....	37
Artikel 16	SPORT .....	39
Artikel 17	TUIN .....	41
Artikel 18	VERKEER .....	43
Artikel 19	VERKEER - GARAGEBOX .....	45
Artikel 20	VERKEER - RAILVERKEER .....	46
Artikel 21	VERKEER - SNELVERKEER .....	48
Artikel 22	WATER .....	49
Artikel 23	WATER - BOTENHUIS .....	51
Artikel 24	WONEN .....	54
Artikel 25	WONEN - WOONGEBOUW .....	58
Paragraaf 2	Dubbelbestemmingen .....	61
Artikel 26	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED .....	61
Artikel 27	leidingzone .....	63

---

---

---

**Hoofdstuk 3      Algemene regels      65**

---

Artikel 28	Anti-dubbeltelregel.....	65
Artikel 29	Algemene gebruiksregels .....	66
Artikel 30	Algemene ontheffingsregels .....	67
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels .....	69
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels .....	70
Artikel 33	Algemene procedureregels .....	72
Artikel 34	Overige regels .....	73

**Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels      75**

---

Artikel 35	Overgangsrecht .....	75
Artikel 36	Slotregel.....	76

**Bijlagen**

---

1.      Staat van Bedrijfsactiviteiten
2.      Lijst van horecabedrijven
3.      Integrale ruimtelijke visie

## Artikel 1 Begrippen

1. *plan*:  
het Bestemmingsplan **Akkrum-Nes** van de gemeente **Boarnsterhim**;
2. *aanbouw*:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
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;
4. *aanduidingsgrens*:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. *aan huis verbonden bedrijf*:  
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende aanbouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden;
6. *aan huis verbonden beroep*:  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aanbouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
7. *aanlegvergunning*:  
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
8. *aanpijlning*:  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

- 
9. *agrarisch bedrijf*:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen - houtteelt niet daaronder begrepen - en/of door middel van het houden van vee, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
10. *ander-werk*:  
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;
11. *archeologische waarde*:  
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
12. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
13. *bebouwingspercentage*:  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
14. *bedrijf*:  
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
15. *bedrijfsgebouw*:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
16. *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;
17. *beperkt kwetsbaar object*:
- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
  - kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, **onder c**, vallen;
  - sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, **onder d**, vallen;

- 
- d. objecten die met de **onder a en b** genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
18. *bestemmingsgrens*:  
de grens van een bestemmingsvlak;
19. *bestemmingsvlak*:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
20. *bijgebouw*:  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
21. *boothuis*:  
een gebouw dat dient als overdekte stalling voor pleziervaartuigen;
22. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
23. *bouwgrens*:  
de grens van een bouwvlak;
24. *bouwlaag*:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en de zolder;
25. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
26. *bouwperceelgrens*:  
de grens van een bouwperceel;

- 
27. *bouwvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
28. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
29. *bouwvlakgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
30. *cultuurhistorische waarden*:  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, 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;
31. *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;
32. *dienstverlening*:  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
33. *discotheek*:  
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
34. *eerste bouwlaag*:  
de bouwlaag op de begane grond;
35. *eerste verdieping*:  
een tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
36. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. *geluidgevoelige functies*:  
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidshinder of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het



---

Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

38. *geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:*  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
39. *gestapelde woning:*  
een woning in een gebouw met twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;
40. *halfvrijstaande woning:*  
een woning van het type twee aaneen gebouwd;
41. *hogere grenswaarde:*  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
42. *hoofdgebouw:*  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
43. *horeca:*  
een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
44. *jachthaven:*  
een haven met de daarbijbehorende grond met vaste ligplaatsen (niet overdekt) aan steigers of aan een kade, onder gemeenschappelijk beheer, waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;
45. *kampeermiddel:*  
een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een

---

bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

46. *kantoor:*

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

47. *kwetsbaar object:*

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, **onder a**;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - 2 scholen;
  - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
  - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

48. *ligplaats:*

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

49. *maatschappelijke voorzieningen:*

educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

50. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

- 
51. *onderkomens*:  
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
52. *ontheffing*:  
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
53. *peil*:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - 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;
  - indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
54. *plankaart*:
- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Akkrum-Nes** bestaande uit de kaart B01033.055301, bladnummers 1 tot en met 4 en een legenda;
  - b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Akkrum-Nes**;
55. *professioneel vuurwerk*:  
vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;
56. *recreatiewoning*:  
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
57. *risicovolle inrichting*:  
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
58. *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, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- 
59. *scheidingsgrens*:  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
60. *sportkantine*:  
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
61. *Staat van Bedrijfsactiviteiten*:  
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
62. *stacaravan*:  
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
63. *standplaats*:  
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
64. *theeschenkerij*:  
gelegenheid om thee en koffie, met daaraan ondergeschikt niet alcoholhoudende dranken, tegen betaling te nuttigen, niet zijnde detailhandel, verkoop van ijs, snacks en maaltijden;
65. *uitbouw*:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
66. *visueel open erfafscheiding*:  
een bouwwerk waarvan, loodrecht gemeten, 70% van de constructie licht en lucht doorlaat;
67. *voorgevel*:  
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

- 
68. *voorkeursgrenswaarde:*  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
69. *vuurwerkbedrijf:*  
inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumertenvuurwerk aanwezig is;
70. *wijziging:*  
een wijziging als bedoeld in 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
71. *woning:*  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
72. *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;
73. *woonhuis:*  
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
74. *woonschip/woonark:*  
elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebezigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is.

---

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boei-  
bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels  
(en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dak-  
kapellen;
- d de (bouw)hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk,  
geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen,  
zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouw-  
onderdelen;
- e de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren,  
neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouw-  
terrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

### 2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

### Paragraaf 1 Bestemmingen

#### Artikel 3 AGRARISCH

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een agrarisch bedrijf;
- b het weiden van vee en/of het telen van gewassen;
- c infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- d de waterhuishouding;
- e recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- f dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en voorzieningen - niet zijnde bouwwerken, geen gebouw zijnde - of voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

##### 3.2 Bouwregels

Op de voor **AGRARISCH** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde**, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2 m.

---

## Artikel 4 **BEDRIJF**

### 4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, Bijlage 1, die deel uitmaakt van deze regels;
- b uitsluitend opslag en installaties zijn toegestaan, voor zover de daarbij behorende grootste afstand in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten** niet meer bedraagt dan 30 m;
- c een jachtwerf/watergerelateerde bedrijvigheid, ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit** voor zover het betreft de locatie Ulbe Twijnstrawei 37;
- d de verkoop, het onderhoud, de reparatie - met uitzondering van plaatwerken en/of spuiten - en de stalling van motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit** voor zover het betreft de locatie Feansterdyk 47/49;
- e detailhandel niet is toegestaan, evenwel onverlet de regel **onder d**;
- f een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**;
- g water en oeverstroken;
- h inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan;
- i risicovolle inrichtingen (als genoemd in het Bevi) uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan  $10^{-6}$ ;

met daaraan ondergeschikt:

- j de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

### 4.2 **Bouwregels**

Op de voor **BEDRIJF** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 4.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

#### 4.2.2 **Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen geldt dat:

- a ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, een bedrijfswoning is toegestaan;
- b de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan  $120 \text{ m}^2$  mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan  $50 \text{ m}^2$  mag bedragen;



- 
- c de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of de bedrijfswoning en het verlengde daarvan dan wel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### **4.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **4.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **4.2.2 onder a** ten behoeve van de realisering van een, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:
  - 1 voor de bedrijfswoning moet woningcontingent beschikbaar zijn of komen;
  - 2 de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
  - 3 de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
  - 4 de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
  - 5 de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaai, industrielawaai en/of spoorweglawaai;
  - 6 de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
  - 7 de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
  - 8 de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 9 de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- b **4.2.3 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;

- 
- c **4.2.3. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

**4.3.2** De in **4.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**4.3.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure

---

## Artikel 5 **BEDRIJF - NUT**

### 5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen, een watertoren en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**; met daaraan ondergeschikt:
- c de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en terreinen.

### 5.2 **Bouwregels**

Op de voor **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 5.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

#### 5.2.2 **Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 5.3 **Ontheffing van de bouwregels**

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **5.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;

- 
- b **5.2.2. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

**5.3.2** De in **5.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**5.3.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

**5.4 Aanlegvergunning**

**5.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

**5.4.2 Uitzondering op verbod**

Het in **5.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**5.4.3 Afwegingskader**

Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

---

## Artikel 6 **BEDRIJF - OPSLAG**

### 6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF - OPSLAG** aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag van materialen, waaronder in ieder geval niet begrepen de opslag van (explosie-) gevaarlijke stoffen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en terreinen met dien verstande dat inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan.

### 6.2 **Bouwregels**

Op de voor **BEDRIJF - OPSLAG** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 6.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

#### 6.2.2 **Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 6.3 **Ontheffing van de bouwregels**

6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **6.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **6.2.2. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

6.3.2 De in 6.3.1 genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

**6.3.3****Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 7 BOS

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **BOS** aangewezen gronden zijn bestemd voor (hoog)opgaande afscher-  
mende beplanting en bos en waterlopen, met daarbij behorende bouwwerken,  
geen gebouw zijnde, en paden.

### 7.2 Bouwregels

Op de voor **BOS** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouw-  
werken, geen gebouw zijnde**, ten dienste van de bestemming.

#### 7.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar  
groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m  
mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte  
niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 7.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **7.2.1 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij  
uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **7.2.1 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits  
de noodzaak voor afschermdende en beschermende werking is aangetoond.

#### 7.3.2 Afwegingskader

De in **7.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen oneven-  
redige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 7.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 8 CENTRUM

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **CENTRUM** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstverlening;
- c bedrijven als genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, Bijlage 1, die deel uitmaakt van deze regels;
- d horeca, ter plaatse van de aanduiding **horeca**, in de categorie 1 en 2 van de **horecalijst**, Bijlage 2, die deel uitmaakt van deze regels;
- e kantoren;
- f maatschappelijke voorzieningen;
- g woningen, voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal;
- h het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol**;

met daaraan ondergeschikt:

- i de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en groenvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de voor **CENTRUM** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

#### 8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:



- 
- a de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat bij ieder hoofdgebouw een niet met gebouwen bebouwd erf van tenminste 5 m<sup>2</sup> aanwezig dient te zijn;
  - b ter plaatse van de locaties Buorren 17 tot en met 45, Kleef 1 tot en met 9 en Kanadeeskestrjitte 1 tot en met 19, de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de bestemming **WATER** niet minder dan 4 m mag bedragen;
  - c de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
  - d de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
  - e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m;
- met dien verstande dat indien een bestaande kleinere/grotere/breedte/ afstand/bouwhoogte/goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze bestaande breedte/afstand/bouwhoogte/ goothoogte mag worden gehandhaafd.

### **8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## **8.3 Ontheffing van de bouwregels**

**8.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **8.2.3 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **8.2.3. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

**8.3.2** De in **8.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e de verkeersveiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

**8.3.3 Procedure**  
Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## **8.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

**8.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:  
a **8.1 onder d** en horeca toestaan in de categorieën 1 en 2 van de **horecalijst**, bijlage 2, die deel uitmaakt van deze regels.

**8.4.2** De in **8.4.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:  
a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;  
b het straat- en bebouwingsbeeld;  
c de woonsituatie;  
d de milieusituatie;  
e de verkeersveiligheid;  
f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**8.4.3 Procedure**  
Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## **8.5 Aanlegvergunning**

**8.5.1 Verbod**  
Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:  
a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

**8.5.2 Uitzondering op verbod**  
Het in **8.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:  
a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;  
b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**8.5.3 Afwegingskader**  
Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

---

## Artikel 9 GEMENGD

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **GEMENGD** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, ter plaatse van de aanduiding **detailhandel**;
- b dienstverlening;
- c bedrijven als genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, Bijlage 1, die deel uitmaakt van deze regels, niet zijnde risicovolle inrichtingen;
- d horeca, ter plaatse van de aanduiding **horeca**, in de categorie 1 en 2 van de **horecalijst**, Bijlage 2, die deel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat op het adres Galamaleane 1 te Akkrum een stationsrestaurant is toegestaan, met daaraan ondergeschikte detailhandel;
- e kantoren;
- f maatschappelijke voorzieningen;
- g woningen, voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel, indien van toepassing, het op de plankaart aangegeven aantal;
- h het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol**;

met daaraan ondergeschikt:

- i de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Op de voor **GEMENGD** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

---

## 9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat bij ieder hoofdgebouw een niet met gebouwen bebouwd erf van tenminste 5 m<sup>2</sup> aanwezig dient te zijn;
- b ter plaatse van de locaties Kanadeeskestrjitte 29 tot en met 59, de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de bestemming **WATER** niet minder dan 4 m mag bedragen;
- c de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
- e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m;

met dien verstande dat indien een bestaande kleinere/grotere/breedte/ afstand/bouwhoogte/goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze bestaande breedte/afstand/bouwhoogte/goothoogte mag worden gehandhaafd.

## 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## 9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **9.2.3 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **9.2.3. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

### 9.3.2 Afwegingskader

De in 9.3.1 genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

### 9.3.3

#### **Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## 9.4

### **Aanlegvergunning**

#### 9.4.1

##### **Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

#### 9.4.2

##### **Uitzondering op verbod**

Het in **8.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 9.4.3

##### **Afwegingskader**

Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

---

## Artikel 10 GROEN

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c erven bij woonschepen en woonarken, ter plaatse van de aanduiding **woonschip**;

met daaraan ondergeschikt:

- d parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding **parkeren**;
- e de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en verhardingen.

### 10.2 Bouwregels

Op de voor **GROEN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a ter plaatse van de aanduiding **woonschip**, de oppervlakte ten hoogste 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 10.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 10.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **10.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **10.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

---

**10.3.2** De in **10.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**10.3.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 11 GROEN - PARK

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **GROEN - PARK** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een park, plantsoenen, groenvoorzieningen en beplanting;
- b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**;

met daaraan ondergeschikt:

- d de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en verhardingen.

### 11.2 Bouwregels

Op de voor **GROEN - PARK** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 11.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding **te bebouwen gronden**;
- b de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 11.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 11.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **11.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;



- 
- b **11.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

**11.3.2** De in **11.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**11.3.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 12 MAATSCHAPPELIJK

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks) of cultuurhistorisch waardevol**;
- c een dienstwoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

Op de voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 12.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn ter plaatse van de aanduiding **'te bebouwen gronden'** aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m;
- c de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks) of cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

#### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## 12.3 Ontheffing van de bouwregels

12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **12.2.1 onder a** en toestaan dat tevens bergingen, (fietsen-)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijk oppervlak van 50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak en met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m;
- b **12.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **12.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

12.3.2 De in **12.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 12.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## 12.4 Aanlegvergunning

### 12.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

### 12.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **12.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 12.4.3 Afwegingskader

Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

---

## Artikel 13 MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een begraafplaats;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**;

met daarbijbehorende, gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

Op de voor **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

#### 13.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** de hoofdvorm van het bouwwerk, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd;
- b de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer dan 4 m mag bedragen;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 13.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **13.2** en toestaan dat tevens bergingen, (fietsen-)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijk oppervlak van 50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak en met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m;
- b **13.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **13.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

#### 13.3.2 Afwegingskader

De in **13.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 
- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c de woonsituatie;
  - d de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **13.3.3**

#### **Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 14 RECREATIE - HAVEN

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **RECREATIE - HAVEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een jachthaven;
  - b watergangen, waterlopen en vaarwegen;
  - c een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**;
  - d een theeschenkerij, ter plaatse van de aanduiding **horeca**;
  - e aan de watersport gerelateerde detailhandel;
- met daaraan ondergeschikt:
- f de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, - waaronder begrepen constructies voor het in en uit het water tillen van boten - sluizen, verhardingen en voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

Op de voor **RECREATIE - HAVEN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 14.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

#### 14.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen geldt dat:

- a ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, een bedrijfswoning is toegestaan;
- b de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen.

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van constructies voor het in en uit het water tillen van boten niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## 14.3

### Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **14.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen en een maximale bouwhoogte van 4 m;
- b **14.2.2** ten behoeve van de realisering van een bedrijfswoning, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:
  - 1 voor de bedrijfswoning moet woningcontingent beschikbaar zijn of komen;
  - 2 de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
  - 3 de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
  - 4 de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
  - 5 de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaai, industrielawaai en/of spoorweglawaai;
  - 6 de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
  - 7 de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
  - 8 de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 9 de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- c **14.2.3 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- d **14.2.3 onder c** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

#### 14.3.2

##### Afwegingskader

De in **14.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;

---

g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**14.3.3**

**Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.



---

## Artikel 15 RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een kampeerterrein voor kampeermiddelen;
- b stacaravans, ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal eenheden** tot een maximum van het op de plankaart aangegeven aantal;
- c maximaal één recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding **recreatieve bewoning**;
- d daarbij behorende voorzieningen, zoals dagrecreatieve voorzieningen en dienstverlening ten dienste van de verblijfsrecreatieve voorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- e de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

Op de voor **RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 15.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding **recreatieve bewoning** maximaal 6 m bedraagt;
- c de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding **recreatieve bewoning** mag maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 15.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 15.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **15.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak;
- b **15.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;

- 
- c **15.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

### **15.3.2 Afwegingskader**

De in **15.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **15.3.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## **15.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning.

---

## Artikel 16 SPORT

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **SPORT** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportactiviteiten - met uitzondering van activiteiten ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en daarbij behorende voorzieningen, zoals een sportkantine;
- b een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding **ijsbaan**;  
met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

Op de voor **SPORT** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 16.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **ijsbaan**, de oppervlakte ten hoogste 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte.

#### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers niet meer dan 12 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 16.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 16.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **16.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen en met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- b **16.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **16.2.2 onder c** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

---

**16.3.2****Afwegingskader**

De in **16.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**16.3.3****Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 17 TUIN

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **TUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**;

met daaraan ondergeschikt:

- c de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, parkeervoorzieningen en paden.

### 17.2 Bouwregels

Op de voor **TUIN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 17.2.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:

- a deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding **te bebouwen gronden**;
- b de oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat:
  - 1 het bebouwingspercentage van de aangeduide gronden niet meer dan 50% mag bedragen;
  - 2 de oppervlakte wordt meegerekend bij de oppervlakte als bedoeld in **artikel 24.2.2 onder c**;
- c de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m;
- d de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

#### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg of water gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in overige gevallen de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 17.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 17.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **17.2.2 onder a** voor het bouwen van een visueel open erfafscheiding met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, indien sprake is van een hoeksituatie met twee voorgevelrooilijnen dan wel indien de gronden grenzen aan openbaar groen;

- 
- b **17.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

**17.3.2** De in **17.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**17.3.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 18 VERKEER

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, voet- en fietspaden;
  - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
  - c het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks) of cultuurhistorisch waardevol**;
  - d waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, in de zin van brugwachterhuisjes, bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen bruggen.
- De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel.

### 18.2 Bouwregels

Op de voor **VERKEER** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 18.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c in geval van een brugwachtershuisje de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen.

#### 18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 18.3 Aanlegvergunning

#### 18.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

#### 18.3.2 Uitzondering op verbod

Het in **18.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

- 
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **18.3.3**

#### **Afwegingskader**

Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.



---

## **Artikel 19 VERKEER - GARAGEBOX**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **VERKEER - GARAGEBOX** aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van (motor)voertuigen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en terreinen.

### **19.2 Bouwregels**

Op de tot **VERKEER - GARAGEBOX** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### **19.2.1 Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### **19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## Artikel 20 VERKEER - RAILVERKEER

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **VERKEER - RAILVERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen, stations- en geluidwerende voorzieningen;
- b parkeer-, en groenvoorzieningen;
- c water en de inrichting en het beheer van vaarwegen;

met daaraan ondergeschikt:

- d de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen en al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water.

### 20.2 Bouwregels

Op de voor **VERKEER - RAILVERKEER** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 20.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte.

#### 20.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag bedragen;
- b voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **20.2.1 onder a** voor het bouwen van één of meerdere gebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
  - 1 de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2 de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 8 m mag bedragen.

20.3.2 De in **20.3.1** genoemde ontheffingen wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;

---

g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**20.3.3**

**Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## **Artikel 21 VERKEER - SNELVERKEER**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor **VERKEER – SNELVERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, voet- en fietspaden en geluidwerende voorzieningen;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c openbare nutsvoorzieningen;
- d water en de inrichting en het beheer van vaarwegen;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke.

De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel.

### **21.2 Bouwregels**

Op de voor **VERKEER – SNELVERKEER** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### **21.2.1 Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat de inhoud per gebouw ten hoogste 50 m<sup>3</sup> mag bedragen.

#### **21.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

---

## Artikel 22 WATER

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **WATER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterberging, waterhuishouding, watergangen en waterlopen;
- b woonschepen en woonarken met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3,50 m, dan wel indien een grotere oppervlakte of hoogte aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan deze afwijkende maatvoering, ter plaatse van de aanduiding **woonschip**, tot een maximum van het op de plankaart aangegeven aantal;
- c het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**;  
met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen constructies voor het in en uit het water tillen van boten, bruggen, aanlegplaatsen en -steigers, remmingswerken, beschoeiingen, dammen en/of duikers wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

### 22.2 Bouwregels

Op de voor **WATER** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

#### 22.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a De inhoud van een brugwachtershuisje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen.

#### 22.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van bruggen en remmingswerken niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c steigers niet zijn toegestaan.

### 22.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 22.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **22.2.1** voor de vergroting van de inhoud van een brugwachtershuisje tot ten hoogste 150 m<sup>3</sup>;
- b **22.2.2 onder c** ten behoeve van de bouw van een steiger voor één vaartuig per particulier erf;
- c **22.2.2 onder c** ten behoeve van de bouw van wachtsteigers nabij de brug over de Meinesleat en de spoorbrug over de Boarn ten behoeve van schepen die gedurende korte tijd moeten wachten op het open gaan van de brug.

- 
- 22.3.2** De in **22.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c de woonsituatie;
  - d de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
  - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - f de doorvaart van schepen.

- 22.3.3** **Procedure**  
Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## **22.4** **Aanlegvergunning**

- 22.4.1** **Verbod**  
Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a het verwijderen, vervangen en aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

- 22.4.2** **Uitzondering op verbod**  
Het in **22.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
  - b al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

- 22.4.3** **Afwegingskader**  
Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

---

## Artikel 23 WATER - BOTENHUIS

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WATER - BOTENHUIS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het stallen van pleziervaartuigen, met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen – bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen constructies voor het in en uit het water tillen van boten, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- b een dienst-/bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**;

met daaraan ondergeschikt:

- c de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen.

### 23.2 Bouwregels

Op de tot **WATER - BOOTHUIS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

#### 23.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

#### 23.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen geldt dat:

- a ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, een bedrijfswoning is toegestaan;
- b de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen.

#### 23.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van constructies voor het in en uit het water tillen van boten mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## 23.3 Ontheffing van de bouwregels

23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **23.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
  - 1 de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2 een maximale bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- b **23.2.2** ten behoeve van de realisering van een bedrijfswoning, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:
  - 1 voor de bedrijfswoning moet woningcontingent beschikbaar zijn of komen;
  - 2 de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
  - 3 de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
  - 4 de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
  - 5 de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaai, industrielawaai en/of spoorweglawaai;
  - 6 de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
  - 7 de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
  - 8 de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 9 de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- c **23.2.3 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- d **23.2.2 onder c** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

### 23.3.2 Afwegingskader

De in **23.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;



- 
- d de milieusituatie;
  - e de externe veiligheid;
  - f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
  - g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **23.3.3**

#### **Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## Artikel 24 WONEN

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in vrijstaande, dubbele en rijenwoonhuizen;
- b ter plaatse van de aanduiding **nevenactiviteit** op het adres:
  - 1 Boarnsterdyk 26, voor de stalling van caravans in de voormalige bedrijfsgebouwen;
  - 2 Boarnsterdyk 72, voor verhuur en opslagruimte voor fietsen en plezierboten, alsmede VVV-kantoor en het aanbieden van arrangementen;
  - 3 De Heechfinne 13, voor een opslagruimte;
- c het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks) of cultuurhistorisch waardevol**;

met daaraan ondergeschikt:

- d de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

### 24.2 Bouwregels

Op de voor **WONEN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 24.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven **maximaal aantal wooneenheden**;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks) of cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
- d de goothoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- e de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, dan wel de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- f de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan:
  - 1 bij vrijstaande woningen, 3 m;
  - 2 bij dubbele woningen, aan de niet-aangebouwde zijde 3 m;
  - 3 bij rijenwoningen, aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen 3 m;

---

met dien verstande dat indien een kleinere/grotere breedte/afstand/bouwhoogte/goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze breedte/afstand/bouwhoogte/ goothoogte mag worden gehandhaafd.

#### 24.2.2 **Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:

- a de afstand achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, dan wel bij gezamenlijk initiatief mag de afstand 0 m bedragen;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen **per woning** niet meer mag bedragen dan:
  - 50 m<sup>2</sup> bij een bouwperceel van maximaal 500 m<sup>2</sup>;
  - indien een bouwperceel groter is dan 500 m<sup>2</sup> mag de gezamenlijke oppervlakte 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tot een maximum van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;

met dien verstande dat:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte nimmer meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- 2 de in **artikel 17.2.1** aanwezige oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen binnen de op de kaart aangegeven gronden met de aanduiding **te bebouwen gronden** meegerekend wordt;
- d in afwijking van de regel in **lid c** op het adres Dr. Idzerdastrjitte 20 ter plaatse van de aanduiding **te bebouwen gronden** de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte mag worden vergroot met de oppervlakte ter grootte van deze aanduiding;
- e de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m;
- g de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;

met dien verstande dat indien een kleinere/grotere breedte/afstand/bouwhoogte/goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze breedte/afstand/bouwhoogte/ goothoogte mag worden gehandhaafd.

#### 24.2.3 **Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

---

## 24.3 Ontheffing van de bouwregels

24.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **24.2.2 onder b** en toestaan dat - indien de perceelsgrens niet is gelegen aan de openbare weg/ruimte - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;

24.3.2 De in **24.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 24.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## 24.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het recreatieve gebruik van woningen en het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning en voor recreatief gebruik.

## 24.5 Ontheffing van de gebruiksregels

24.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **24.1** ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, mits de activiteiten uitsluitend worden uitgeoefend binnen de woning en/of aangebouwde bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:
  - 1 het bebouwingspercentage ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte;
  - 2 de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
  - 3 het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
  - 4 geen personeel is toegelaten;
  - 5 het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij geldt dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning verplicht is of industriële handelingen inhouden;
  - 6 het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten en voor parkeren; buitenopslag is niet toegestaan;

- 
- 7 detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
  - 8 het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en de parkeerbalans;
  - 9 reclameborden met een maximale omvang van 0,50 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.

**24.5.2** De in **24.5.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**24.5.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## **24.6 Aanlegvergunning**

### **24.6.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

### **24.6.2 Uitzondering op verbod**

Het in **24.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **24.6.3 Afwegingskader**

Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

---

## Artikel 25 WONEN - WOONGEBOUW

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **WONEN - WONENGEBOUW** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in gestapelde woningen en/of in woongebouwen;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**;

met daaraan ondergeschikt:

- c de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **34.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

### 25.2 Bouwregels

Op de voor **WONEN - WOONGEBOUW** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 25.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de goothoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte niet meer mag bedragen, dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

#### 25.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

---

## 25.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het recreatieve gebruik van woningen en het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning en voor recreatief gebruik.

## 25.4 Ontheffing van de gebruiksregels

25.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **25.1** ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, mits de activiteiten uitsluitend worden uitgeoefend binnen de woning en/of aangebouwde bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:
- 1 het bebouwingspercentage ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte;
  - 2 de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
  - 3 het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
  - 4 geen personeel is toegelaten;
  - 5 het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij geldt dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning verplicht is of industriële handelingen inhouden;
  - 6 het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten en voor parkeren; buitenopslag is niet toegestaan;
  - 7 detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
  - 8 het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en de parkeerbalans;
  - 9 reclameborden met een maximale omvang van 0,50 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.

25.4.2 De in **25.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e de verkeersveiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 25.4.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

---

## **25.5 Aanlegvergunning**

### **25.5.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

### **25.5.2 Uitzondering op verbod**

Het in **25.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **25.5.3 Afwegingskader**

Van een werk of werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder 1 Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.



---

## Paragraaf 2 Dubbelbestemmingen

### Artikel 26 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

#### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

#### 26.2 Bouwregels

Op de voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

#### 26.3 Ontheffing van de bouwregels

**26.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in **26.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

**26.3.2** De in **26.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische en/of cultuurhistorische waarde geen bezwaar bestaat;
- nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

#### 26.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

#### 26.4 Aanlegvergunning

**26.4.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- het zaaien of inplanten van bomen en/of andere houtopstanden;
- het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- het aanbrengen van drainage;
- het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

**26.4.2** Het in **26.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

---

**26.4.3**

De in **26.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de archeologische waarden;
- b nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

---

## Artikel 27 leidingzone

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **leidingzone** aangewezen gronden zijn naast de basisbestemming bestemd voor een ondergrondse aardgastransportleiding, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 27.2 Bouwregels

Op de voor **leidingzone** aangewezen gronden:

- a mag in afwijking van de bestemmingsregel niet worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming;
- b mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de leiding worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m.

### 27.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regel in **27.2 onder a** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

### 27.4 Aanlegvergunning

27.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d diepploegen;
- e het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h het indrijven van voorwerpen in de bodem.

27.4.2 Het in **27.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- 
- 27.4.3** De in **27.4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien en voor zover door de werken of werkzaamheden de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en niet kan worden geschaad.
- 27.4.4** Alvorens te beslissen omtrent de in **27.4.1** genoemde vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

### Artikel 28 Anti-dubbelregel

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

---

## **Artikel 29 Algemene gebruiksregels**

### **29.1 Strijdig gebruik**

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

### **29.2 Toegestaan gebruik**

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend.

---

## Artikel 30 Algemene ontheffingsregels

### 30.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de -intensiteit daartoe aanleiding geven (geeft);
- c de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g de regels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

### 30.2 Afwegingskader

De in 30.1 bedoelde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid of
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

**30.3****Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel **33.1** vermelde voorbereidingsprocedure.



---

## **Artikel 31 Algemene aanduidingsregels**

### **31.1 Zone industrielawaai**

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding **zone industrielawaai** mag geen toename plaatsvinden van geluidgevoelige functies, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder dan wel een ontheffing hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is verleend.

### **31.2 Lpg-zone**

Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **lpg-zone** mogen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht.

---

## Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

### 32.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan ter plaatse van de aanduiding:

- 32.1.1 wijzigingsbevoegdheid I** de ter plaatse voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemmingen:
- a **WONEN**
  - b **WOONGEBOUW**, met dien verstande dat voor de gronden geldt dat niet meer dan 3.500 m<sup>2</sup> van deze gronden mag worden aangewend voor gestapelde woningen;
  - c **TUIN**;
  - d **GROEN**;
  - e **VERKEER** en/of
  - f **WATER**;
- 32.1.2 wijzigingsbevoegdheid II** de ter plaatse voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemmingen:
- a **GROEN**;
  - b **VERKEER** en/of
  - c **WATER**;
- 32.1.3 wijzigingsbevoegdheid III** de ter plaatse voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemming:
- a **KANTOOR**, met dien verstande dat voor de gronden geldt dat de bestaande bebouwing (bij gebruik van de huidige bebouwing) dan wel bij nieuwbouw een maximale oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> bebouwing per vestiging binnen het bouwvlak is toegestaan.
- 32.1.4 wijzigingsbevoegdheid IV** de ter plaatse voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemming:
- a **GROEN**;
  - b **MAATSCHAPPELIJK** en/of;
  - c **VERKEER**.
- 32.1.5 Wijzigingsbevoegdheid V** de ter plaatse voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemming:
- a **MAATSCHAPPELIJK**;
  - b **RECREATIE**;
  - c **CULTUUR EN ONTSPANNING** en/of
  - d **HORECA**;
- met inachtneming van de voorwaarden, zoals opgenomen in de "Integrale ruimtelijke visie Akkrum-oost/Nes, uitwerking voor de zuidoostelijke dorpsrand en ontwikkelingsvisie voor de omgeving van de watertoren", die als bijlage 3 deel uitmaakt van deze regels.

---

## 32.2

### Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder in het bijzonder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid (inhoudende dat voldaan dien te worden aan een aantal vastgestelde eisen met betrekking tot de invloed van het plan op de kwaliteit van het milieu, bodem, water en lucht en de potentiële invloed op de natuur), en verder de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de toelaatbaarheid op het gebied van externe veiligheid, de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

#### 32.2.2

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **32.2.1** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

#### 32.2.3

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

---

## Artikel 33 Algemene procedureregels

### 33.1 Ontheffing

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daarover mede.

---

## Artikel 34 Overige regels

### 34.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### 34.2 Vaarwegenverordening Friesland

#### 34.2.1 Bouwwerken

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is:

- a ter hoogte van de watergang de Boarn binnen een zone van 5 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;
- b ter hoogte van de watergang de Meinesleat binnen een zone van 5 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;
- c ter hoogte van de watergang de Polsleat binnen een zone van 20 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;

ontheffing nodig voor het oprichten van bouwwerken.

#### 34.2.2 Werken en werkzaamheden

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is:

- a ter hoogte van de watergang de Boarn binnen een zone van 10 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;
- b ter hoogte van de watergang de Meinesleat binnen een zone van 10 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;
- c ter hoogte van de watergang de Polsleat binnen een zone van 25 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;

ontheffing nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

---

### Artikel 35 Overgangsrecht

#### 35.1 Bouwwerken

Een bouwwerk op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 35.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van de regel in **35.1** en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **35.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

#### 35.3 Uitzondering

Het bepaalde in **35.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 35.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

#### 35.5 Verbod

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door de verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Indien het gebruik als bedoeld in **35.4** na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

#### 35.6 Uitzondering

Het bepaalde in **35.4** is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

---

## **Artikel 36 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**"Regels van het bestemmingsplan AKKRUM-NES"**

oktober 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier



---

## **Bijlagen**

---

bij de regels



**1.**

## **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

---

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
61,62	-	VERVOER OVER WATER/DOOR DE LUCHT											
61,62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9303	0	Begraafnisondernemingen:											
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1 B		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	L	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER.ELEKTR.MACHINES, APPARATEN EN										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1 B		



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

## 2.

## Lijst van horecabedrijven

---

### Horeca categorie 1:

#### **zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een maatschappelijke/sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra.

**Mogelijke effecten** zijn: komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

### Horeca categorie 2:

#### **zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waarin hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

**Mogelijke effecten** zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

### Horeca categorie 3:

**zijn vormen van horeca** waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten, partijen en muziekavonden, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

**Mogelijke effecten** zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

### Horeca categorie 4

**zijn vormen van horeca** zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m<sup>2</sup>.

**Mogelijke effecten** zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.



**3.**

## **Integrale ruimtelijke visie**

---