

Bestemmingsplangebied



Legenda

----- plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
----- agrarisch	luchvaartverkeerszone
----- agrarisch met waarden	vrijwaringszone
----- bedrijf	milieuzone
----- bedrijventerrein	veiligheidszone
----- bos	welgevingzone
----- centrum	reconstructiezone
----- cultuur en ortspanning	overige zone
----- detailhandel	Aanduidingen
----- dienstverlening	----- bouwaanduiding
----- gemengd	----- fundeaaanduiding
----- groen	----- lettertekanaanduiding
----- horeca	----- maatvoering
----- kantoor	Figuren
----- maatschappelijk	----- as van de weg
----- natuur	----- dwarsprofiel
----- overig	----- gewelf
----- recreatie	----- hartlijn leiding
----- sport	----- relatie
----- tuin	----- figuur IMRO2006
----- verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
----- water	----- besluitgebied
----- wonen	----- besluitvlak
----- woongebied	----- besluitvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
----- waterstaat	----- plangebied
----- leiding	Gesande kaarten
----- waarde	----- plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
----- bouwvlak	----- plangebied

Bestemmingsplanvoorschriften uit het bestemmingsplan 'Dokkum Regiostad'.

Artikel 17 Groen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- p. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- q. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder:
 1. een reclamezuil ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamezuil';
 2. kunstobjecten.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

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

17.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' tevens buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;

- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte te bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte te bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen', de bouwhoogte van een molen ten hoogste 16,00 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c gelden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, met inbegrip van kassen, en overkappingen per volkstuin mag ten hoogste 25 m² bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen, met inbegrip van kassen, en overkappingen mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitair' uitsluitend één gebouw of overkapping ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m.

17.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

17.3 Nadere eisen

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

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

17.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen en overige verharding, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;

- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van parkeervoorzieningen;
- g. bijbehorende bouwwerken met de daarbijbehorende erven bij woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- h. een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitair';
- i. camperstandplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats';
- j. terras voor horeca categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';

met daaraan ondergeschikt:

- k. speelvoorzieningen;
- l. objectvrije vaargeul, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul';

met de daarbijbehorende:

- m. nutsvoorzieningen;
- n. overige bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstobjecten, bruggen, dammen en/of duikers.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van parkeervoorzieningen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten behoeve van parkeervoorzieningen mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitair' mag uitsluitend één gebouw of overkapping ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van het gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij woonschepen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. per woonschip mag ten hoogste één bijgebouw of overkapping worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 m² bedragen;
 - 3. de bouwhoogte mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

26.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

26.3 Nadere eisen

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

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

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak, zodanig dat wegen uit meer dan twee rijstroken bestaan.

Artikel 28 Verkeer - Verblijfsgebied

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en (woon)straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen en overige verharding, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
- d. groenvoorzieningen, bermstroken en beplanting;
- e. een gebouw ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. horecaterrassen;

met de daarbijbehorende:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder:
 4. bruggen, duikers en/of dammen;
 5. een overbouwing, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
 6. kunstobjecten.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

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

28.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag uitsluitend één gebouw ten behoeve van een horecabedrijf worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van het onder b genoemde gebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag een overbouwing worden gebouwd.

28.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' mogen bruggen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken ten behoeve van horecaterrassen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

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

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

28.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de

landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.3 sub a in die zin dat ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' bruggen buiten het aanduidingsvlak 'brug' worden gebouwd, mits ontheffing is verkregen van de waterbeheerder.

Artikel 29 Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;
- d. aanleggelegenheid;
- e. ligplaatsen voor woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- f. ligplaatsen voor historische schepen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven';
- g. het behoud van de natuurlijke waarden, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden, het versterken van de beleefingswaarde vanaf het water en de recreatievaart, alsmede het extensief dagrecreatief medegebruik van het water en de oevers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waardevolle waterloop';
- h. objectvrije vaargeul, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul';
- i. ligplaats voor horeca categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';

met de daarbijbehorende:

- j. nutsvoorzieningen;
- k. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

29.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' mogen bruggen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul' zal de doorvaarthoogte van bruggen ten minste 2,50 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vaargeul', met uitzondering van bruggen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

29.3 Nadere eisen

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

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

29.4 Afwijken van de bouwregels

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

omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' bruggen buiten het aanduidingsvlak 'brug' worden gebouwd, mits ontheffing is verkregen van de waterbeheerder.

29.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van:

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

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 3. dienstverlening / kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 4. horeca categorie 1, 2 en 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 5. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 6. recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbijbehorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

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

30.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang aanwezig moet zijn;
- c. een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- d. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal bedragen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het aangegeven aantal als maximum geldt;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' dient een hoofdgebouw te zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

30.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan:
 1. 50% van het bebouwingsgebied, indien het bebouwingsgebied kleiner of gelijk is dan 100 m²;
 2. 50 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², indien het bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 300 m²;
 3. 90 m² vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
 1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en:
 2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
 3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus minimaal 1,00 m.

30.2.4 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,30 m bedragen.

30.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

30.3 Nadere eisen

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

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

30.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 30.2.1 in die zin dat deuren en trappen worden gebouwd, alsmede vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde ten behoeve van de afsluiting en/of ontsluiting van het open perceel of de steeg, met dien verstande dat:
 1. de bouwwerken niet beeldverstorend zijn vanaf het openbare gebied en, indien mogelijk zoveel mogelijk vanaf de openbare ruimte worden gebouwd;

2. de bouwwerken uit een open constructie bestaan en er sprake is van een gedekte kleurstelling die passend is in het gebied;
3. het bouwwerk niet leidt tot een onevenredige verstoring van het open karakter van het perceel of de steeg;
- b. het bepaalde in lid 30.2.2 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 30.2.2 sub c in die zin dat de gevel tot ten hoogste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 30.2.2 sub e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind;
- e. het bepaalde in lid 30.2.3 sub a en b in die zin dat bijbehorende bouwwerken in het zijfergebied worden gebouwd, met in achtneming van de volgende regels:
 1. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd achter een denkbeeldige lijn welke onder een hoek van 45° wegloopt richting het achter- of zijfergebied. Deze lijn heeft als beginpunt de hoek van welke de zijgevel van het hoofdgebouw maakt met de voorkant van het hoofdgebouw;
 2. de oppervlakte van het te bebouwen zijfergebied mag worden vermeerderd bij het bebouwingsgebied voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
- f. het bepaalde in lid 30.2.3 sub a in die zin dat de oppervlakte van het bebouwingsgebied mag worden vergroot met de oppervlakte van het zijfergebied voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

30.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel tenzij:
 1. ter plaatse de aanduiding 'detailhandel' is opgenomen, in welk geval detailhandel is toegestaan;
 2. het detailhandel bij een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien er sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m².

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.5 sub d in die zin dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van bed and breakfast wordt vergroot tot ten hoogste 75 m², mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte van de logiesverstreckende functie ten hoogste 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel bedraagt;
- b. er maximaal 2 kamers (eenheden) gerealiseerd worden;
- c. de logiesverstreckende functie door de (hoofd)bewoner wordt uitgeoefend;
- d. de logiesverstreckende functie blijkens de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige eenheid;
- e. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit per bouwperceel niet meer bedraagt dan 75 m²;

- f. het parkeren zoveel mogelijk op het eigen erf plaatsvindt. Indien parkeren op eigen erf niet mogelijk is, dient te worden aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie in de omgeving.