

Wegrestaurant Dokkum

ontwerpbestemmingsplan
gemeente Noardeast-Fryslân

24 juni 2020

Inhoudsopgave

REGELS	3
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Horeca	11
Artikel 5 Verkeer	13
Artikel 6 Water	14
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	15
Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 8 Algemene bouwregels	16
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 11 Overige regels	19
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	20
Artikel 12 Overgangsrecht	20
Artikel 13 Slotregel	21

REGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Wegrestaurant Dokkum met identificatienummer NL.IMRO.1970.BP01214-0001 van de gemeente Noardeast-Fryslân;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

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

1.7 bedrijfsgebouw

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

1.8 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte

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

1.9 bestaand

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk

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

1.13 bouwen

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

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 cultuurhistorische waarden

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

1.20 gebouw

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

1.21 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.22 horecabedrijf

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

1.23 horecabedrijf categorie 1

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

1.24 horecabedrijf categorie 2

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

1.25 horecabedrijf categorie 3

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

1.26 horecabedrijf categorie 4

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

1.27 horecabedrijf categorie 5

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

1.28 horecaterras

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

1.29 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten;

1.30 landschappelijke waarden

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

1.31 nutsgebouw

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

1.32 nutsvoorziening

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

1.33 overkapping

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

1.34 pand

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

1.35 peil

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

1.36 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.37 seksinrichting

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

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

1.38 speelvoorziening

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

1.39 verwijsmast

een mast die geplaatst wordt met als doel specifiek te verwijzen naar een bedrijf dat op die locatie is gevestigd;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk, niet bedoeld een overkapping:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bosschages, bebossing en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. een gebouw ten behoeve van de stalling van fietsen, ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling'; met daaraan ondergeschikt:

- g. infrastructurele voorzieningen;

met de daar bijbehorende:

- h. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder:
 - 1. een verwijsmast ten behoeve van de horecavestiging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - verwijsmast';
 - 2. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' uitsluitend één gebouw of overkapping ten behoeve van de stalling van fietsen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van welcomsborden en de verwijsmast mag 6,00 meter bedragen, met een maximum van 2 bouwwerken binnen de bestemmingen Horeca en Groen en Verkeer;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag 9,00 meter bedragen, met een maximum van 3 vlaggenmasten binnen de bestemmingen Horeca en Groen en Verkeer;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

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

3.4 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 3.2.1 sub b in die zin dat gebouwen en overkappingen (gedeeltelijk) buiten het aanduidingsvlak worden gebouwd, mits:

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

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. horecabedrijf categorie 2;
 - 2. horecabedrijf categorie 3;
 - 3. horecaterras;

waaronder in ieder geval begrepen wordt een fastfoodrestaurant met een bijbehorende drive-lane;

- b. parkeervoorzieningen;

met de daar bijbehorende:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. speeltoestellen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder een verwijsmast ten behoeve van de horecavestiging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - verwijsmast'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van welcomsborden en de verwijsmast mag 6,00 meter bedragen, met een maximum van 2 bouwwerken binnen de bestemmingen Horeca en Groen en Verkeer;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag 9,00 meter bedragen, met een maximum van 3 vlaggenmasten binnen de bestemmingen Horeca en Groen en Verkeer;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

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

4.4 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 4.2.1 sub b in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. het gaat om een ondergeschikte uitbreiding;
- b. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. parkeervoorzieningen en overige verhardinge;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. overige bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstobjecten, bruggen, dammen en/of duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van welcomsborden mag 6,00 meter bedragen, met een maximum van 2 bouwwerken binnen de bestemmingen Horeca en Groen en Verkeer;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag 9,00 meter bedragen, met een maximum van 3 vlaggenmasten binnen de bestemmingen Horeca en Groen en Verkeer;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag 12,00 meter bedragen;
- e. 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.

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;

met de daar bijbehorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen.

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve voorzieningen;

9.2 Toegestaan gebruik

Tot een binnen de gegeven bestemmingen toegestaan gebruik wordt gerekend, het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de in de aanduidingen aangegeven maatvoeringseisen met betrekking tot goot- en bouwhoogte tot ten hoogste 20% van die maatvoeringseisen;
 - c. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - d. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken, sanitaire voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
 - e. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
 - f. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
 - g. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
 - h. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. trappen, trappenhuisen en galerijen;
 2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
 3. overstekende daken;
- mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
4. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

10.2 Toetsingscriteria

De in lid 10.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Wegrestaurant Dokkum** van de gemeente Noardeast-Fryslân.

