

Albadastrjitte 2, 9172NN FERWERT (44068)



Hoekwoning



Beschrijving

de woning met aan- en toebehoren, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend Albadastrjitte 2 te 9172 NN Ferwert

Informatie afkomstig van derden (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen):

"Indeling

Op basis van informatie van verkopend makelaar uit 2008:

begane grond: hal/entree, toilet met fonteintje, trap naar verdieping, woonkamer, woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken.

eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met wastafel en douchehoek.

tweede verdieping: zolder."

(bron: geveltaxatie 29 november 2018)



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 29 mei 2019
Inzet	woensdag 29 mei 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 29 mei 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	F.H. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1977
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	110 m ²
Woninginhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	231 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Ferwerd, sectie A, nummers 3166, groot één are negenenzestig centiare, en 3285, groot tweeënzestig centiare

Financieel

Lasten	waterschapslasten 2019, € 62,27 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom (t.l.v. verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 5.430,00 (per 23-04-2019 om 14:19 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 23-04-2019 om 14:19 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het

verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

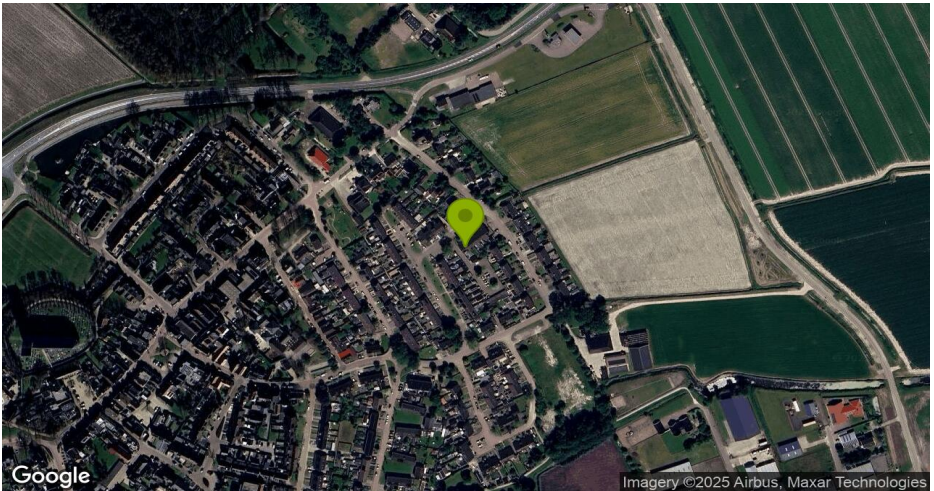
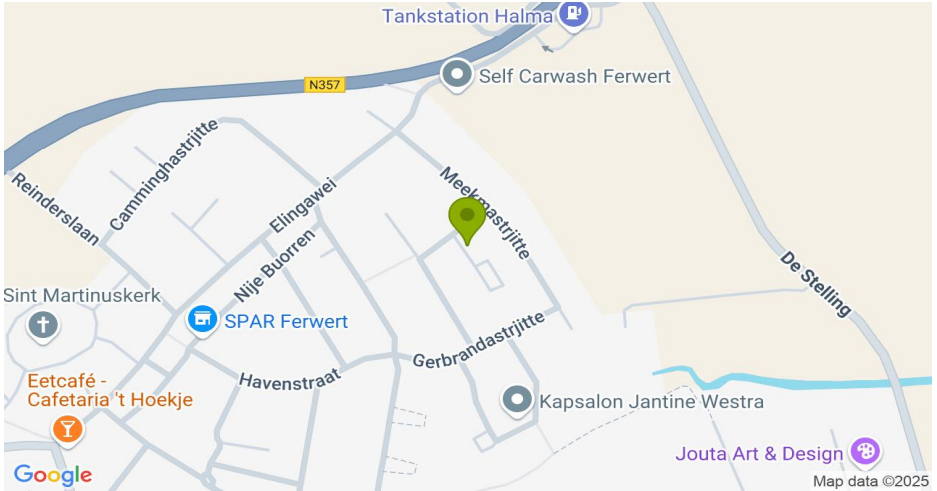
Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar (en de zijnen). Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Volgens de basisregistratie personen staan er geen andere personen op het adres ingeschreven dan de eigenaar.

FEITELIJK GEBRUIK / HUURBEDING

Tot zekerheid voor de koper heeft verkoper het verlof voor het invoeren van het huurbeding aangevraagd. De voorzieningenrechter heeft het verlof verleend om het huurbeding te mogen invoeren. De (eventuele) huurder mag niet eerder ontruimd worden dan nadat er twee weken zijn verstreken na het betekenen van de beschikking van de rechtbank.

Het betekenen van de beschikking en de bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper, één en ander conform de veilingvoorwaarden.



Kadastrale kaart

44068-kadastralekaart9172Albadastrjitte.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61900161



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voortopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eenduidend uittreksel: Y: 14 februari 2019
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

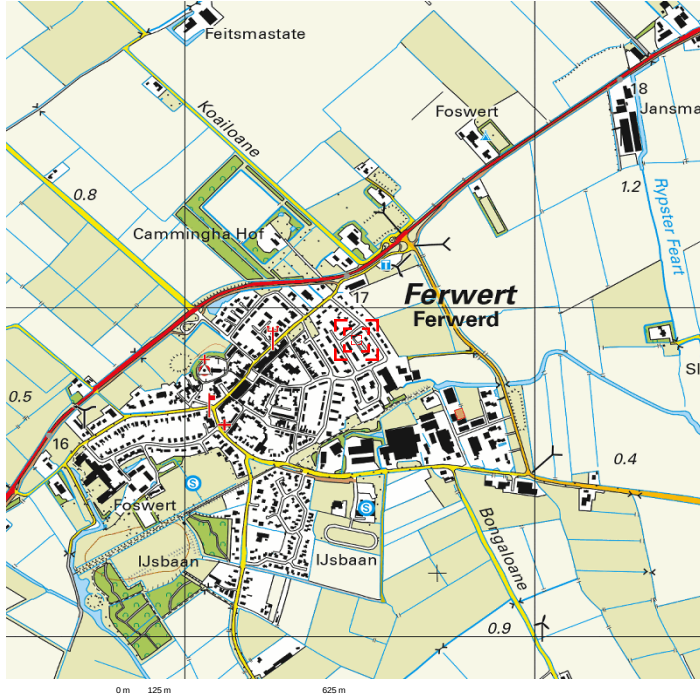
Ferwerd
A
3166



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevingskaart

Klantreferentie: 61900161



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Ferwerd A 3166
Albadastrijte 2, 9172NN Ferwerd
CC-BY Kadaster.



BEDRIJVEN a gebouwen b gebouwen c hooftgebouwen d kas WEGEN a autostrade b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i overhande weg j straatoverweg k voetgangersgebied l fietspad m paal, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct q tunnel r vaste brug s beweegbare brug t brug op pijlers	SPORWEGEN a spoorweg enkelspoor b spoorweg meerspoor c station d metro e sneltram f sneltranhalt g metro bovengronds h metrostation i hydrograafie j waterloop: smaller dan 3 m k waterloop: 3-6 m breed l waterloop: breder dan 6 m m schutsluis n stuwen o koedam p duiker q grondduiker r afsluitbare duiker s bodemopbouw t grasland met sloten u akkerland met graspoets v boomgaard w fruitkwekerij x boomkwekerij y grasland met populierenopstand z loofbos aa naaldbos ab gemengd bos ac griend ad heide ae zand af m draaiend, moeras ag n reedland ah doelenakker, begaafde ai oeverbegroeiing	OVERIGE SYMBOLEN a religieuze gebouwen b toren, hoge koppel c religieuze gebouwen met toren d markant object e waterfontein f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j veldwachter k kapel l kruis m veldwachter n telecabine o windmolen p watermolens q windmolen r windmolen s windmolen t windmolen u windmolen v windmolen w windmolen x windmolen y windmolen z windmolen aa windmolen ab windmolen ac windmolen ad windmolen ae windmolen af windmolen ag windmolen ah windmolen ai windmolen aj windmolen ak windmolen al windmolen am windmolen an windmolen ao windmolen ap windmolen aq windmolen ar windmolen as windmolen at windmolen au windmolen av windmolen aw windmolen ax windmolen ay windmolen az windmolen ba windmolen bb windmolen bc windmolen bd windmolen be windmolen bf windmolen bg windmolen bh windmolen bi windmolen bj windmolen bk windmolen bl windmolen bm windmolen bn windmolen bo windmolen bp windmolen bq windmolen br windmolen bs windmolen bt windmolen bu windmolen bv windmolen bw windmolen bx windmolen by windmolen bz windmolen ca windmolen cb windmolen cc windmolen cd windmolen ce windmolen cf windmolen cg windmolen ch windmolen ci windmolen cj windmolen ck windmolen cl windmolen cm windmolen cn windmolen co windmolen cp windmolen cq windmolen cr windmolen cs windmolen ct windmolen cu windmolen cv windmolen cw windmolen cx windmolen cy windmolen cz windmolen da windmolen db windmolen dc windmolen dd windmolen de windmolen df windmolen dg windmolen dh windmolen di windmolen dj windmolen dk windmolen dl windmolen dm windmolen dn windmolen do windmolen dp windmolen dq windmolen dr windmolen ds windmolen dt windmolen du windmolen dv windmolen dw windmolen dx windmolen dy windmolen dz windmolen ea windmolen eb windmolen ec windmolen ed windmolen ee windmolen ef windmolen eg windmolen eh windmolen ei windmolen ej windmolen ek windmolen el windmolen em windmolen en windmolen eo windmolen ep windmolen eq windmolen er windmolen es windmolen et windmolen eu windmolen ev windmolen ew windmolen ex windmolen ey windmolen ez windmolen fa windmolen fb windmolen fc windmolen fd windmolen fe windmolen ff windmolen fg windmolen fh windmolen fi windmolen fj windmolen fk windmolen fl windmolen fm windmolen fn windmolen fo windmolen fp windmolen fq windmolen fr windmolen fs windmolen ft windmolen fu windmolen fv windmolen fw windmolen fx windmolen fy windmolen fz windmolen ga windmolen gb windmolen gc windmolen gd windmolen ge windmolen gf windmolen gg windmolen gh windmolen gi windmolen gj windmolen gk windmolen gl windmolen gm windmolen gn windmolen go windmolen gp windmolen gq windmolen gr windmolen gs windmolen gt windmolen gu windmolen gv windmolen gw windmolen gx windmolen gy windmolen gz windmolen ha windmolen hb windmolen hc windmolen hd windmolen he windmolen hf windmolen hg windmolen hh windmolen hi windmolen hj windmolen hk windmolen hl windmolen hm windmolen hn windmolen ho windmolen hp windmolen hq windmolen hr windmolen hs windmolen ht windmolen hu windmolen hv windmolen hw windmolen hx windmolen hy windmolen hz windmolen ia windmolen ib windmolen ic windmolen id windmolen ie windmolen if windmolen ig windmolen ih windmolen ii windmolen ij windmolen ik windmolen il windmolen im windmolen in windmolen io windmolen ip windmolen iq windmolen ir windmolen is windmolen it windmolen iu windmolen iv windmolen iw windmolen ix windmolen iy windmolen iz windmolen ja windmolen jb windmolen jc windmolen jd windmolen je windmolen jf windmolen jg windmolen jh windmolen ji windmolen jj windmolen jk windmolen jl windmolen jm windmolen jn windmolen jo windmolen jp windmolen jq windmolen jr windmolen js windmolen jt windmolen ju windmolen jv windmolen jw windmolen jx windmolen jy windmolen jz windmolen ka windmolen kb windmolen kc windmolen kd windmolen ke windmolen kf windmolen kg windmolen kh windmolen ki windmolen kj windmolen kl windmolen km windmolen kn windmolen ko windmolen kp windmolen kq windmolen kr windmolen ks windmolen kt windmolen ku windmolen kv windmolen kw windmolen kx windmolen ky windmolen kz windmolen la windmolen lb windmolen lc windmolen ld windmolen le windmolen lf windmolen lg windmolen lh windmolen li windmolen lj windmolen lk windmolen ll windmolen lm windmolen ln windmolen lo windmolen lp windmolen lq windmolen lr windmolen ls windmolen lt windmolen lu windmolen lv windmolen lw windmolen lx windmolen ly windmolen lz windmolen ma windmolen mb windmolen mc windmolen md windmolen me windmolen mf windmolen mg windmolen mh windmolen mi windmolen mj windmolen mk windmolen ml windmolen mm windmolen mn windmolen mo windmolen mp windmolen mq windmolen mr windmolen ms windmolen mt windmolen mu windmolen mv windmolen mw windmolen mx windmolen my windmolen mz windmolen na windmolen nb windmolen nc windmolen nd windmolen ne windmolen nf windmolen ng windmolen nh windmolen ni windmolen nj windmolen nk windmolen nl windmolen nm windmolen nn windmolen no windmolen np windmolen nq windmolen nr windmolen ns windmolen nt windmolen nu windmolen nv windmolen nw windmolen nx windmolen ny windmolen nz windmolen oa windmolen ob windmolen oc windmolen od windmolen oe windmolen of windmolen og windmolen oh windmolen oi windmolen oj windmolen ok windmolen ol windmolen om windmolen on windmolen oo windmolen op windmolen oq windmolen or windmolen os windmolen ot windmolen ou windmolen ov windmolen ow windmolen ox windmolen oy windmolen oz windmolen pa windmolen pb windmolen pc windmolen pd windmolen pe windmolen pf windmolen pg windmolen ph windmolen pi windmolen pj windmolen pk windmolen pl windmolen pm windmolen pn windmolen po windmolen pp windmolen pq windmolen pr windmolen ps windmolen pt windmolen pu windmolen pv windmolen pw windmolen px windmolen py windmolen pz windmolen qa windmolen qb windmolen qc windmolen qd windmolen qe windmolen qf windmolen qg windmolen qh windmolen qi windmolen qj windmolen qk windmolen ql windmolen qm windmolen qn windmolen qo windmolen qp windmolen qq windmolen qr windmolen qs windmolen qt windmolen qu windmolen qv windmolen qw windmolen qx windmolen qy windmolen qz windmolen ra windmolen rb windmolen rc windmolen rd windmolen re windmolen rf windmolen rg windmolen rh windmolen ri windmolen rj windmolen rk windmolen rl windmolen rm windmolen rn windmolen ro windmolen rp windmolen rq windmolen rr windmolen rs windmolen rt windmolen ru windmolen rv windmolen rw windmolen rx windmolen ry windmolen rz windmolen sa windmolen sb windmolen sc windmolen sd windmolen se windmolen sf windmolen sg windmolen sh windmolen si windmolen sj windmolen sk windmolen sl windmolen sm windmolen sn windmolen so windmolen sp windmolen sq windmolen sr windmolen ss windmolen st windmolen su windmolen sv windmolen sw windmolen sx windmolen sy windmolen sz windmolen ta windmolen tb windmolen tc windmolen td windmolen te windmolen tf windmolen tg windmolen th windmolen ti windmolen tj windmolen tk windmolen tl windmolen tm windmolen tn windmolen to windmolen tp windmolen tq windmolen tr windmolen ts windmolen tu windmolen tv windmolen tw windmolen tx windmolen ty windmolen tz windmolen ua windmolen ub windmolen uc windmolen ud windmolen ue windmolen uf windmolen ug windmolen uh windmolen ui windmolen uj windmolen uk windmolen ul windmolen um windmolen un windmolen uo windmolen up windmolen uq windmolen ur windmolen us windmolen ut windmolen uu windmolen uv windmolen uw windmolen ux windmolen uy windmolen uz windmolen va windmolen vb windmolen vc windmolen vd windmolen ve windmolen vf windmolen vg windmolen vh windmolen vi windmolen vj windmolen vk windmolen vl windmolen vm windmolen vn windmolen vo windmolen vp windmolen vq windmolen vr windmolen vs windmolen vt windmolen vu windmolen vv windmolen vw windmolen vx windmolen vy windmolen vz windmolen wa windmolen wb windmolen wc windmolen wd windmolen we windmolen wf windmolen wg windmolen wh windmolen wi windmolen wj windmolen wk windmolen wl windmolen wm windmolen wn windmolen wo windmolen wp windmolen wq windmolen wr windmolen ws windmolen wt windmolen wu windmolen wv windmolen ww windmolen wx windmolen wy windmolen wz windmolen xa windmolen xb windmolen xc windmolen xd windmolen xe windmolen xf windmolen xg windmolen xh windmolen xi windmolen xj windmolen xk windmolen xl windmolen xm windmolen xn windmolen xo windmolen xp windmolen xq windmolen xr windmolen xs windmolen xt windmolen xu windmolen xv windmolen xw windmolen xx windmolen xy windmolen xz windmolen ya windmolen yb windmolen yc windmolen yd windmolen ye windmolen yf windmolen yg windmolen yh windmolen yi windmolen yj windmolen yk windmolen yl windmolen ym windmolen yn windmolen yo windmolen yp windmolen yq windmolen yr windmolen ys windmolen yt windmolen yu windmolen yv windmolen yw windmolen yx windmolen yy windmolen yz windmolen za windmolen zb windmolen zc windmolen zd windmolen ze windmolen zf windmolen zg windmolen zh windmolen zi windmolen zj windmolen zk windmolen zl windmolen zm windmolen zn windmolen zo windmolen zp windmolen zq windmolen zr windmolen zs windmolen zt windmolen zu windmolen zv windmolen zw windmolen zx windmolen zy windmolen zz windmolen
---	---	--

Bijlage

44068_vastgoedinformatie.pdf



Perceelsgegevens

Aan: CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG Amsterdam

Betreft: Plaatselijk: Albadastrijpte 2, 9172NN, Ferwert
Kadastraal: gemeente Ferwert, sectie A, nummer 3166 en 3285

Datum: 07-03-2019

Naar aanleiding van uw verzoek om milieutechnische en planologische gegevens met betrekking tot het hierboven vermelde perceel zijn bij het team Vergunningverlening de navolgende gegevens bekend:

Planologische gegevens:

Geldend bestemmingsplan:	Grote dorpen
Bestemming van het perceel:	Wonen - 2
Toegestaan gebruik:	Zie gebruiksregels (25.1): https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1722051605VA01-/v_NL.IMRO.1722051605VA01-.pdf
Vestigingseisen om te mogen wonen	nee
Is er een bestemmingsplan in procedure:	nee
Is het pand een rijksmonument:	nee
Is het pand een gemeentelijk monument	nee
(monumentale boom aanwezig?)	
Zijn er aanschrijvingen gedaan:	Nee, er zijn ons geen (gemeentelijke) publiekrechtelijke beperkingen bekend voor onderhavig perceel
Beschermde stads- of dorpsgezicht:	nee
Voorkeursrecht gemeenten van toepassing:	nee



Digitaal

Het bestemmingsplan is digitaal in te zien via onze website www.ruimtelijkeplannen.nl. De directe link betreft: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH>. Op deze locatie zijn bestemmingsplannen te raadplegen. TIP: Lukt het niet om het bestand te openen dan de link **kopiëren** of via **rechtermuisknop**; op "hyperlink openen" drukken.

Milieutechnische gegevens:

Bodemonderzoek(en):	Ja ☐	Nee ☒
Is er verontreiniging bekend in de directe omgeving	☐	☒
Onder en/of bovengrondse tank(s):	☐	☒
Opmerking: Is bij ons niet bekend. Bij een bodemonderzoek zal nader onderzocht moeten worden of er ook gebruik is gemaakt van onder en/of bovengrondse tanks.		
Bio lijst verdachte locaties:	☐	☒
Woningbouw:	☒	☐

Opmerking: Deze woning is gebouwd rond 1977 en het hok aan de zuidzijde in 1990
Bij verbouw- of sloopplannen van een pand van vóór 1994 moet een deskundige onderzoeken of er asbest is. Wie een sloopvergunning nodig heeft, is verplicht een asbestinventarisatie bij te voegen.

Bedrijf:	☐	☒
----------	--------------------------	-------------------------------------

Bovengenoemde informatie wordt verstrekt op basis van de bij ons team Vergunningverlening beschikbaar zijnde gegevens. De verstrekte informatie geeft geen garantie dat er op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging

en/of tank(s) aanwezig is/zijn. Aan de door ons team verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud van de geleverde data is met zorg samengesteld. Hiertoe zijn naast door de overheid zelf gegenereerde data ook data van derden gebruikt. Het kan voorkomen dat de informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De databeheerder is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Wij hopen u met het bovenstaande in voldoende mate te hebben ingelicht, maar indien u aanvullende informatie wenst, kunt u contact opnemen met:

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,
voor dezen,
medewerkers Ofdieling Fergunningferliening,
Tafersjoch en Hanthavenjen

bjll.: div
typ.: LH
coll.:JP

Bijlage

44068_Ruimtelijke plannen kaart.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Grote dorpen	Datum afdruk:	2019-02-19
Naam overheid:	gemeente Ferwerderadiel	IMRO-versie:	PRPCP2008
Type plan:	gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10	Plan datum:	2009-11-19
Planidn:	NL.IMRO.1722051605VA01-	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:			



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

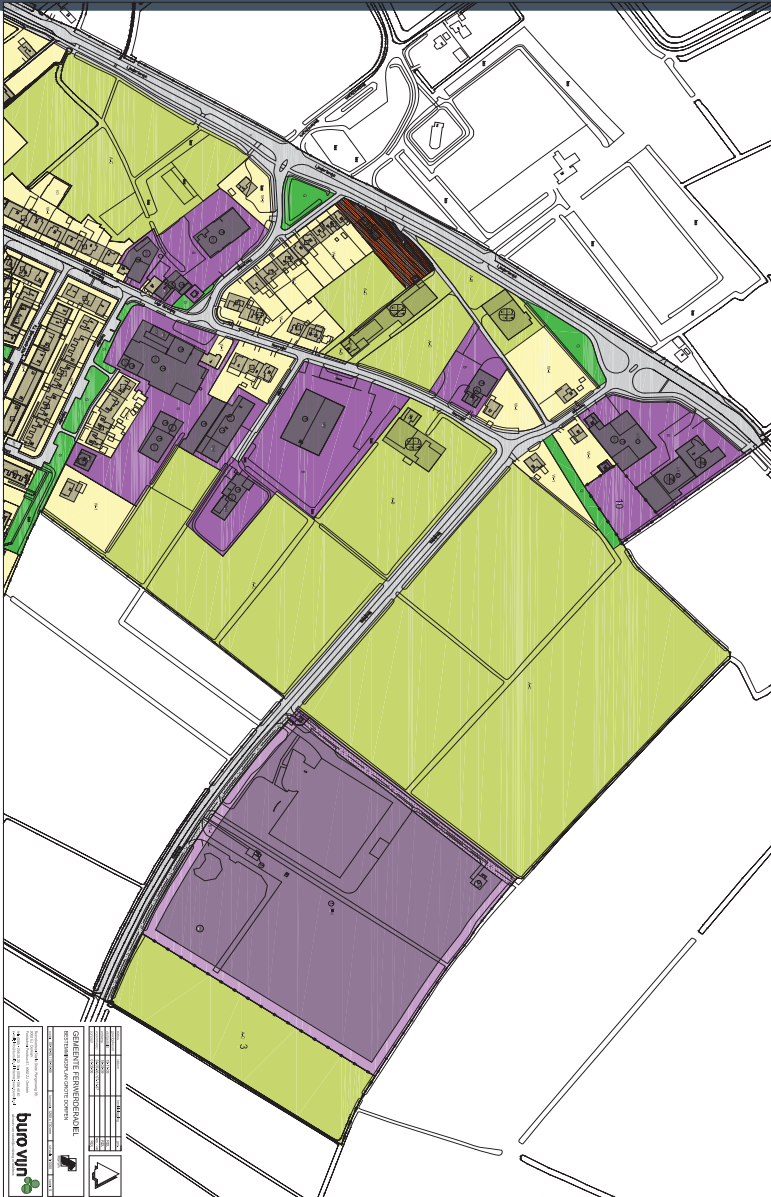
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

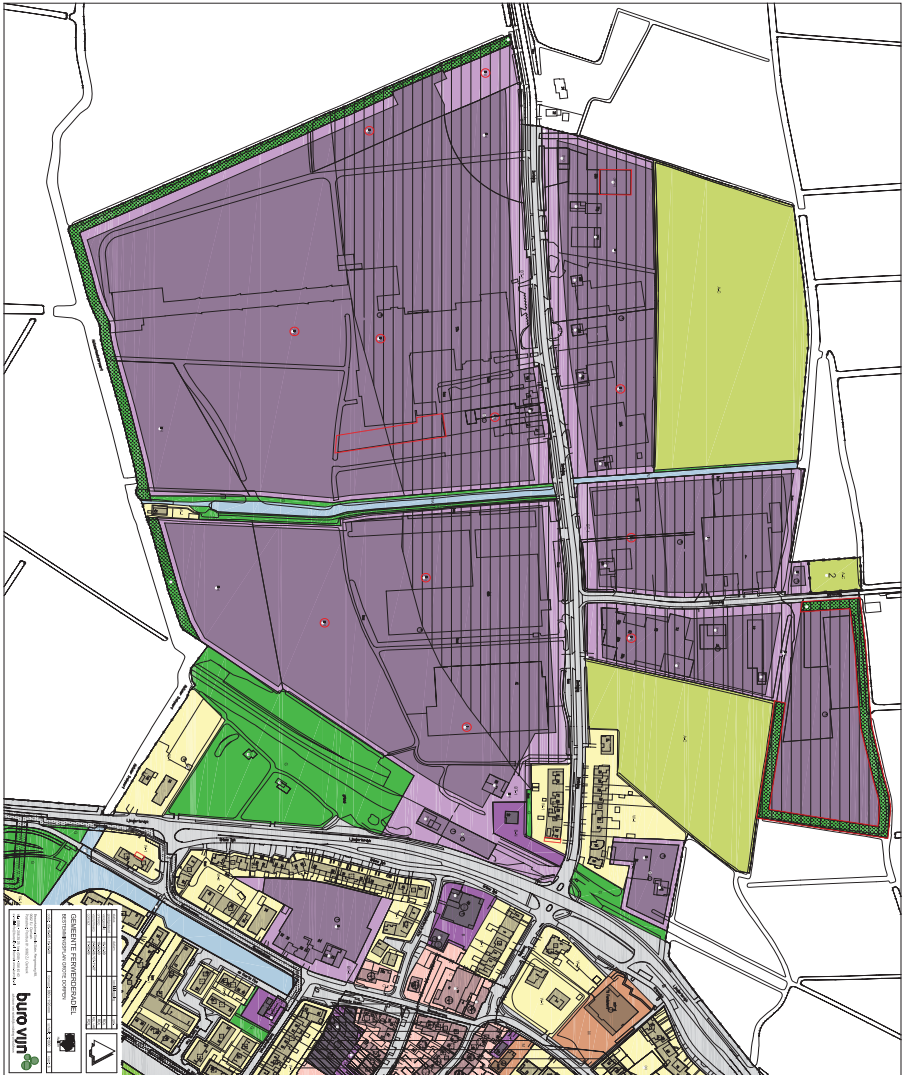
Bijlage

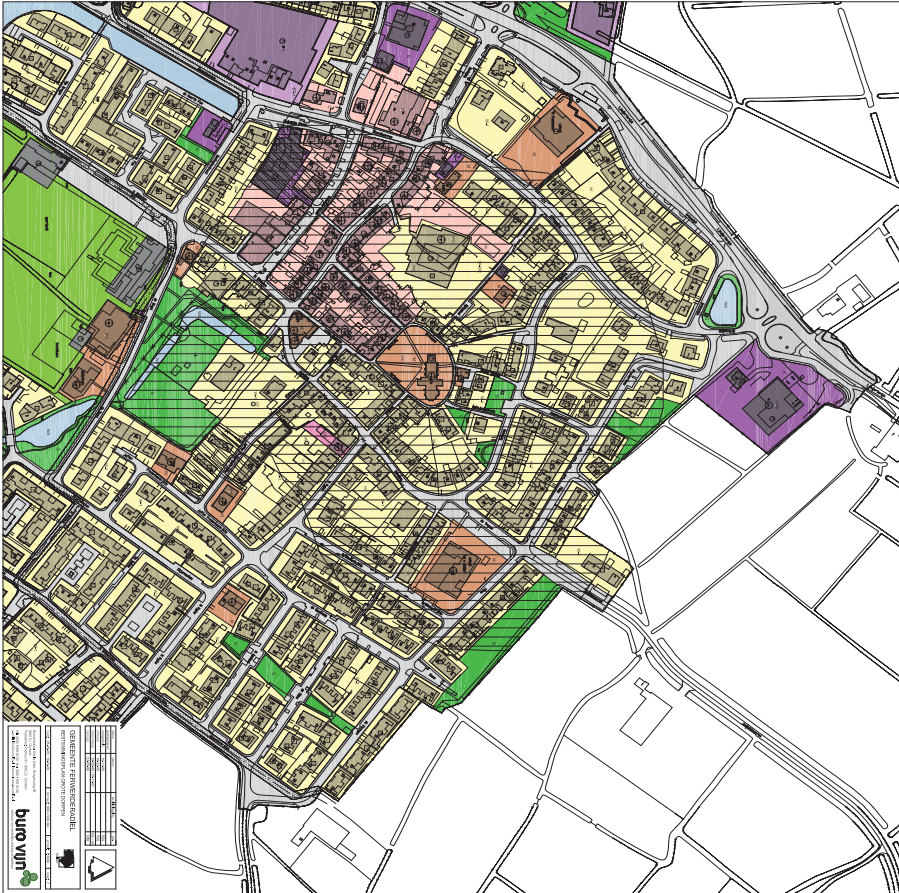
44068_plankaart.pdf

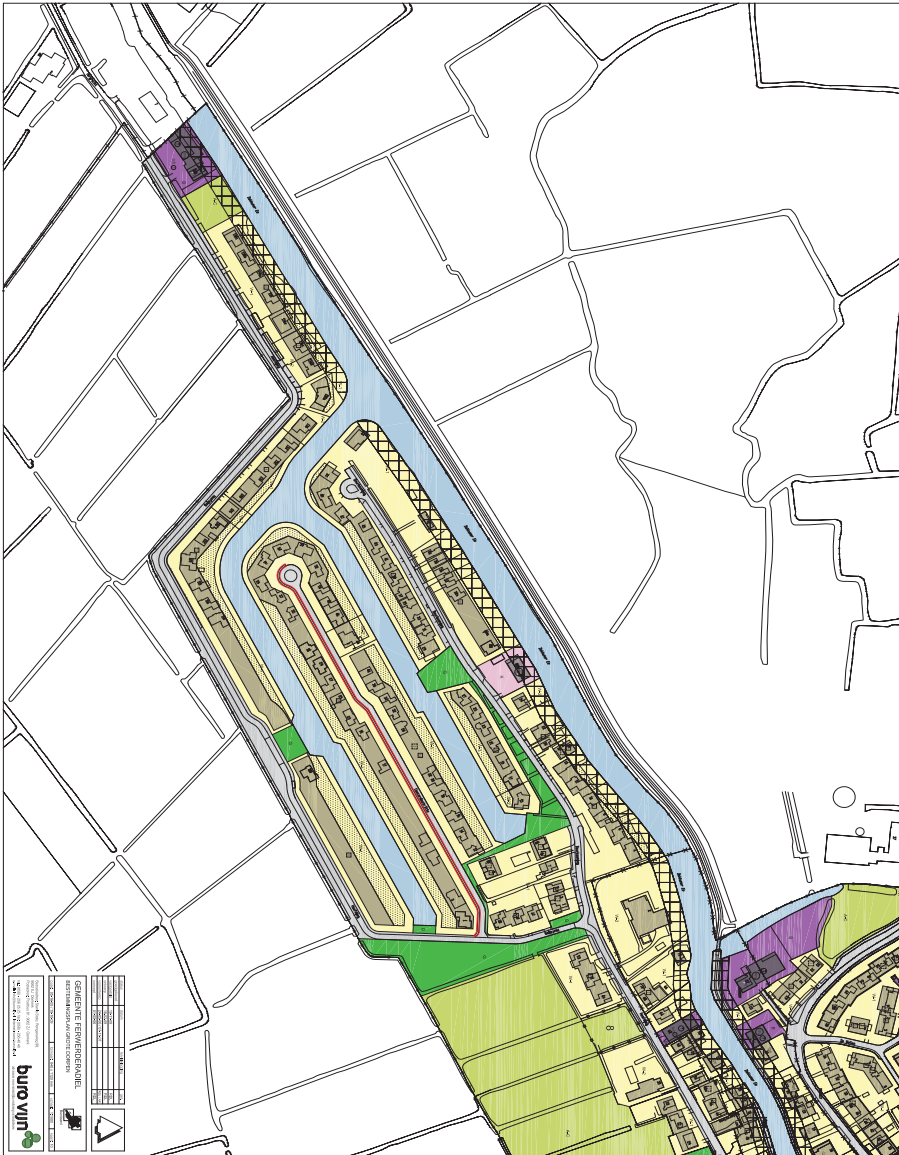














[illegible]

an 219
5-2025 12:17

44068_Bestemmingsplan.pdf

Bijlage

**GEMEENTE FERWERDERADIEL
BESTEMMINGSPLAN GROTE DORPEN**

REGELS

GEMEENTE FERWERDERADIEL 051605 / 19-11-09
BESTEMMINGSPLAN GROTE DORPEN

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	12
BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3: Agrarisch - Bedrijf	13
Artikel 4: Agrarisch - Cultuurgrond	19
Artikel 5: Bedrijf	24
Artikel 6: Bedrijf - Nutsvoorzieningen	29
Artikel 7: Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie	30
Artikel 8: Bedrijventerrein - 1	31
Artikel 9: Bedrijventerrein - 2	38
Artikel 10: Bos	42
Artikel 11: Centrum	44
Artikel 12: Detailhandel	49
Artikel 13: Dienstverlening	53
Artikel 14: Groen	55
Artikel 15: Horeca	57
Artikel 16: Kantoor	60
Artikel 17: Maatschappelijk	61
Artikel 18: Recreatie - Dagrecreatie	65
Artikel 19: Recreatie - Jachthaven	66
Artikel 20: Recreatie - Verblijfsrecreatie	68
Artikel 21: Sport	69
Artikel 22: Verkeer	71
Artikel 23: Water	73
Artikel 24: Wonen - 1	75
Artikel 25: Wonen - 2	81
Artikel 26: Wonen - Wooncentrum	87
Artikel 27: Wonen - Woongebouw	89
DUBBELBESTEMMINGSREGELS	91
Artikel 28: Aandachtszone vaarweg	91
Artikel 29: Archeologisch waardevol gebied - 1	92
Artikel 30: Archeologisch waardevol gebied - 2	94
Artikel 31: Beschermd dorpsgezicht Burdaard	96
Artikel 32: Beschermd dorpsgezicht Ferwert	98
Artikel 33: Beschermd dorpsgezicht Hallum	100
Artikel 34: Leiding - Gas	102
Artikel 35: Leiding - Riool	104
Artikel 36: Leiding - Water	106
Artikel 37: Molenbiotoop	108

ALGEMENE REGELS	109
Artikel 38: Anti-dubbelregel	109
Artikel 39: Algemene gebruiksregels	110
Artikel 40: Algemene bouwregel	112
Artikel 41: Algemene ontheffingsbevoegdheid	113
Artikel 42: Algemene wijzigingsregels	114
OVERGANGS- EN SLOTREGELS	115
Artikel 43: Overgangsrecht	115
Artikel 44: Slotregel	116

BIJLAGEN:

<u>Bijlage 1</u>	Algemene bedrijvenlijst
<u>Bijlage 2</u>	Lijst met afwijkende functies A: afwijkende functies binnen bedrijfsbestemmingen B: afwijkende functies binnen woonbestemmingen
<u>Bijlage 3</u>	Bedrijvenlijst centrumgebied
<u>Bijlage 4</u>	Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
<u>Bijlage 5</u>	Bedrijvenlijst zuidzijde Doniaweg Hallum

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Grote Dorpen van de gemeente Ferwerderadiel;
2. aanduidingsvlak:
een vlak dat is voorzien van een aanduiding;
3. aan- of uitbouw:
een gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting dan wel uitbreiding van het hoofdgebouw vormt;
4. aan-huis-verbonden beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw, aan-/uitbouwen en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;
5. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
6. agrarisch aanverwant bedrijf:
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;
7. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
8. ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf, waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven;

9. archeologisch waardevol gebied:
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden of kunnen bevinden;
10. bassin:
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;
11. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
12. bebouwingspercentage:
een in de regels of in het bestemmingsvlak aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
13. (bedrijfs)eigen mest- en/of organische (bij)productvergisting:
de verwerking van mest en/of organische (bij)producten in hoofdzaak van het eigen bedrijf aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband;
14. bedrijfsgebouw:
een gebouw, overkappingen daaronder mede begrepen, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
15. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor detailhandel, een (horeca)bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag en administratieruimten en dergelijke;
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. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet 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;
18. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
19. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

051605

blz 3

20. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat hoofdgebouw;
21. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
22. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
23. 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 onderbouw en zolder;
24. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
25. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
26. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen zijn toegelaten;
27. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
28. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw en tuinbouwgronden;
29. cultuurhistorische waarden:
waarden ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis door de mens;
30. (dag)recreatief medegebruik:
een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
31. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

32. 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;
33. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
34. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
35. dorpshuis:
een gebouw of complex van gebouwen bedoeld voor sociaal-maatschappelijke activiteiten en mede voor activiteiten die batig zijn voor de sociale cohesie van een dorp en omstreken;
36. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
37. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
38. extensief kantoor:
een kantoor met uitzondering van werkzaamheden die gerelateerd zijn aan een baliefunctie;
39. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
40. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;
41. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg;
42. geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

43. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
44. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
45. gevelbouwgrens:
de als zodanig aangegeven bouwgrens;
46. groepsaccommodatie:
een verblijf met meer dan tien slaappleaatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantie- en andere recreatieve doeleinden;
47. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
48. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
49. hoofdgebouw:
een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
50. hoofdverblijf:
het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;
51. horecabedrijf:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

52. horecabedrijf categorie A:

een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en deels 's avonds verstrekken van ter plaatse te nuttigen etenswaren aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies;

53. horecabedrijf categorie B:

een horecabedrijf dat vooral is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van dranken aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies;

54. horecavloerooppervlakte:

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, en dergelijke;

55. individueel aaneengebouwd hoofdgebouw:

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

56. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

57. kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein met een recreatieve medebestemming waar een beperkt aantal kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen;

58. kanqoeroewoning:

een aan een eengezinswoning gekoppelde (semi-)zelfstandige woonruimte in of bij een woning voor zorgbehoevende senioren/familieleden, welke is bestemd voor mantelzorg;

59. kantoor:

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

60. kap:

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

61. kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;
62. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 4 genoemde bedrijfsactiviteiten dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
63. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
64. logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
65. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
66. milieusituatie:
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;
67. mobiel kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of enig ander onderkomen met de bedoeling te plaatsen op een kampeerterrein voor ten hoogste een kampeerseizoen;
68. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;

69. normaal agrarisch gebruik:

het gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

70. normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

71. nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

72. ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

73. overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wand(en) dan wel met ten hoogste één wand;

74. 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 plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- c. indien in het water wordt gebouwd:
 - het NAP -0,52 m.

75. perifere detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

76. permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

77. productiegebonden detailhandel:

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

051605

blz 9

78. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
79. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
80. recreatiewoning:
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
81. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
82. rijstrook:
een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook;
83. risicogevoelig bouwwerk dan wel object:
een bouwwerk dan wel object als bedoeld in het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
84. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
85. schiphuis:
een gebouw dat bedoeld is voor de stalling van boten;
86. silo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;
87. sociale veiligheid:
een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

88. stacaravan:
een caravan, die, ook al is hij niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken;
89. straat- en bebouwingsbeeld:
een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.
90. supermarkt:
detailhandel in de vorm van een zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, voor zover de verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 150 m²;
91. torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;
92. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
93. vast kampeermiddel:
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf met de bedoeling te plaatsen op een kampeerterrein voor een aantal jaren;
94. veerkeersveiligheid:
de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
95. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
96. voorgevel:
de voorgevel van een gebouw dan wel de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt; in hoeksituaties wordt de naar de weg gekeerde zijgevel tevens als voorgevel aangemerkt;
97. voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

98. vuurwerkbedrijf:

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

99. windmolen:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

100. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld en bestemd voor de huisvesting van een huishouden;

101. wooncentrum:

een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-culturele, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten. Onder bijbehorende voorzieningen wordt tevens begrepen detailhandel en horeca voor zover ondergeschikt aan en ten dienste van de huisvesting en verzorging van de hiervoor genoemde personen;

102. 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, al dan niet in combinatie met gemeenschappelijke ruimten en inpandige bergingen;

103. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

104. woonschip:

een zich in/op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;

105. woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2: Wijze van meten

2. 1. 1. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

2. 1. 2. Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens;
2. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen als antennes, liftkokers, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de goothoogte:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
5. de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast van een windmolen;
6. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
7. de oppervlakte van een bouwwerk:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een bouwwerk, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voor zover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd ondergeschikte bouwonderdelen zoals goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm.

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch - Bedrijf

3. 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
- c. cultuurgrond;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. er mogen geen kassen, tunnelkassen hoger dan 1,50 m en torensilos worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", zal per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de dakhelling van een agrarisch bedrijfsgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een agrarisch bedrijfsgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:
 1. aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;

3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de bedrijfswoning;
4. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. (toren)silo's, platen en bassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van torensilo's zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 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. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. een goede landschappelijke inpassing; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 4. Ontheffing van de bouwregels

3. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. sub e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. sub g en toestaan dat de goothoogte van gebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 5,50 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1. sub g en toestaan dat de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 15,00 m;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1. sub b en 3.2.1. sub g onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en aangebouwde overkappingen buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied en/of buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van de buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied gebouwde aan- en uitbouwen, **bijgebouwen** en aangebouwde overkappingen ten hoogste 30 m² zal bedragen;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2. sub a en toestaan dat silo's, geen torensilos zijnde, buiten het bouwvlak worden gebouwd.

3. 4. 2. De in lid 3.4.1. genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. **de landschappelijke waarden;**
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een volwaardige niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een sociale nevenfunctie of zorgboerderij als een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings;
- d. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streek-eigen producten;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van logies-verstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen;
- h. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- i. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

3. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

3. 6. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.5. sub b en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een sociale nevenfunctie of zorgboerderij als een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie, mits:
 - 1. er een directe relatie is tussen het agrarisch bedrijf en de sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - 2. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;

3. alle activiteiten ten behoeve van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht;
- b. het bepaalde in lid 3.5. sub c en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings, mits:
 1. de oppervlakte van een bouwwerk ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)product-vergistings ten hoogste 2500 m² bedraagt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande infrastructuur, er geen onevenredige verkeersbelasting optreedt en een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
- c. het bepaalde in lid 3.5. sub f en toestaan dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de exploitatie van logiesverstrekking alleen plaatsvindt in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig bedrijf;
 2. per agrarisch bedrijf ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 6 appartementen of kamers worden gerealiseerd;
 3. de ruimtes voor logiesverstrekking in het boerderijpand, de bedrijfs-woning dan wel een voormalige stal worden ondergebracht;
 4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
 5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- d. het bepaalde in lid 3.5. sub g en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 1. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het ten hoogste 25 standplaatsen voor kampeermiddelen betreft;
 3. het in principe niet gaat om vaste kampeermiddelen; vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een terrein met ten hoogste 15 standplaatsen en met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen; hierbij dient een en ander op een goede wijze landschappelijk te worden ingepast; Hierbij heeft het gebruik van gebiedseigen beplanting de voorkeur. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen; . Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarroond gebruik worden gemaakt;
 4. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
 5. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning in principe ten minste 50 m bedraagt;
 6. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;

7. bij een kleinschalig kampeerterrein mag voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. De locatie van het bijgebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
8. per gemeente niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht.

3. 6. 2. De in lid 3.6.1. genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke waarden;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 7. Wijzigingsbevoegdheden

3. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" wordt gewijzigd ten behoeve van een woonbestemming, een bedrijfsbestemming, agrarisch aanverwante bedrijven, agrarisch dienstverlenende bedrijven of maatschappelijke voorzieningen, mits:
 1. deze functies worden gehuisvest in de bestaande bebouwing, die aanwezig is op het moment dat de wijziging wordt toegepast. Daarbij zal primair onderzoek plaats moeten vinden naar de mogelijkheid van sanering van landschappelijk storende stallen of andere voormalige bedrijfsbebouwing;
 2. binnen de functieverandering naar een bedrijfsfunctie sprake is van lichte vormen van bedrijvigheid, waarbij uitgegaan wordt van dienstverlenende of ambachtelijke bedrijfsfuncties.
De functieverandering naar een maatschappelijke zorgfunctie vindt plaats als de aard van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd ten behoeve van de vestiging van een volwaardige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgboerderij moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 3. de functieverandering, met name de wijziging naar een woonbestemming of ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, niet leidt tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven daardoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. er bij functieverandering naar wordt gestreefd het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, alsmede de erf-singelbeplanting, als landschappelijke verschijningsvorm te handhaven;
5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
6. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel.

3. 7. 2. De in lid 3.7.1. genoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke waarden;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4: Agrarisch - Cultuurgrond

4. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. volkstuinen, ter plaatse van de aanduiding "volkstuinen"; met daaraan ondergeschikt:
- f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "gebouw";
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwregels

4. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "gebouw";
- b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 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 landschappelijke waarden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 4. Ontheffing van de bouwregels

4. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 4.2.1. sub a en toestaan dat, voor zover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "gebouw", gebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, zoals zomermelk-stallen of schuilgelegenheden worden gebouwd, mits:
 1. per agrarisch bedrijf ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
 3. de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 4,00 m.

4. 4. 2. De in lid 4.4.1. genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de landschappelijke waarden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 5. Aanlegvergunningen

4. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het kappen en/of rooien van bebossing en beplanting;
- c. het dempen en/of graven van sloten en andere watergangen en/of waterpartijen;
- d. het aanleggen van paden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, met uitzondering van kavelontsluitingswegen.

4. 5. 2. Het bepaalde in lid 4.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

4. 5. 3. De in lid 4.5.1. bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding van het gebied.

4. 6. Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van mest.

4. 7. Wijzigingsbevoegdheden

4. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein - 1", met dien verstande dat:
 - 1. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
 - 2. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden;
 - 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van toepassing zijn;
 - 4. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 1 (Bedrijventerrein Blije);

5. bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan, afhankelijk van de afstand tot woonbebouwing;
- b. de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein - 1", met dien verstande dat:
 1. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
 2. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van toepassing zijn;
 4. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 2 (Bedrijventerrein Hallum);
 5. bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan, afhankelijk van de afstand tot woonbebouwing;
- c. de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein - 1", met dien verstande dat:
 1. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
 2. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van toepassing zijn;
 4. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 3 (Bedrijventerrein Marrum);
 5. bedrijven tot en met categorie 4 zijn toegestaan, afhankelijk van de afstand tot woonbebouwing;
- d. de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk", met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 17 van toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 4 (basisschool Ferwert);
 3. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van de aangrenzende basisschool indien hier toe een aantoonbare noodzaak aanwezig is;
 4. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden;
- e. de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen - 2", met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 25 van toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 5 (Ferwert - Bethanië);
 3. ten hoogste 1 woning mag worden gebouwd;

4. de realisering van de woning aansluit bij de herinrichting van Bethanie;
 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 6. de aan te houden afstand ten opzichte van het nabijgelegen wooncentrum in acht wordt genomen;
 7. deze toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
 8. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden;
- f. de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen - 1", met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 7 (Boattebuorren Blije);
 3. de invulling aansluit bij het bebouwingsbeeld van de Boattebuorren;
 4. ten hoogste 3 woonhuizen worden gebouwd;
 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 6. de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
 7. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden;
- g. de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" wordt gewijzigd ten behoeve van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 8 (Hoofdweg Burdaard);
 2. ten hoogste één bedrijfswoning wordt gebouwd, behorende bij het aan de overzijde van de Hoofdweg gelegen bedrijf;
 3. bij dit bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
 4. de invulling aansluit bij het bebouwingsbeeld langs de Hoofdweg;
 5. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning respectievelijk ten hoogste 4,00 m en 9,00 m zullen bedragen;
 6. de oppervlakte van de bedrijfswoning met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 7. de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in artikel 5 lid 5.2. wordt toegepast;

051605

blz 23

8. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
9. de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
10. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden.

4. 7. 2. De in lid 4.7.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Artikel 5: Bedrijf

5. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen; alsmede voor:
 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2A bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding "afwijkende functie";
 4. een bedrijf in maaltijdbereiding, ter plaatse van de aanduiding "maaltijdbereiding";
 5. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel"; met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 6. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" dan wel "tweede bedrijfswoning";
- b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning;
- c. een verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG";
- d. een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG";
- e. gebouwen ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- f. een LPG-vulpunt, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt LPG"; met de daarbijbehorende:
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. waterlopen;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwregels

5. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 5.1. sub a en b genoemde gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", zal per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning", in welk geval twee bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;

d. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:

1. aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" dan wel "tweede bedrijfswoning";
2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de bedrijfswoning;
4. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

5. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 5.1. sub e genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak binnen het als "verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG" dan wel "verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG" aangeduide gebied worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

5. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 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. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. 4. Ontheffing van de bouwregels

5. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1. sub c en toestaan dat, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen wordt gebouwd, mits:
 1. de bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 150 m² bedraagt;
 3. de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in lid 5.2. wordt toegepast;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 5. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
 - b. het bepaalde in lid 5.2.1. sub a en 5.2.1. sub d onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en aangebouwde overkappingen buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied en/of buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied gebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 30 m² zal bedragen.
- 5. 4. 2.** De in lid 5.4.1. bedoelde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één bedrijfswoning per bedrijf, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning";
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven, anders dan de bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning, voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "verkoop punt van motorbrandstoffen" in welk geval detailhandel in motorbrandstoffen en bijbehorende accessoires is toegestaan.

5. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

5. 6. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.5. sub c en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidsonderbrengende inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 5.5. sub e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - ten hoogste 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf wordt gebruikt ten behoeve van productiegebonden detailhandel.

5. 6. 2. De in lid 5.6.1. bedoelde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. 7. Wijzigingsbevoegdheid

5. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "afwijkende functie" met het daarbijbehorende volgnummer, of "detailhandel" wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf ter plaatse zijn beëindigd;
- b. de aanduidingen "verkoopruimte van motorbrandstoffen inclusief LPG" en "verkoopruimte LPG" worden verwijderd, indien de verkoop van LPG ter plaatse uit het oogpunt van (externe) veiligheid dient te worden beëindigd;
- c. het bouwvlak aan de achterzijde van de bestaande bedrijvigheid wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 10 (bedrijf Ljouwerterdyk 3 te Marrum);
 2. een aantoonbare noodzaak tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aanwezig is;
 3. de bebouwing qua omvang en hoogte zowel ruimtelijk als landschappelijk op een goede wijze wordt ingepast;
 4. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden.

5. 7. 2. De in lid 5.7.1. sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de woonsituatie; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6: Bedrijf - Nutsvoorzieningen

6.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 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. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7: Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie

7. 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
 - b. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- c. erven en terreinen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. 2. Bouwregels

7. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

7. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt volgende regel:

- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

7. 3. Nadere eisen

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

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

Artikel 8: Bedrijventerrein - 1

8. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de zoneaanduiding "I";
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIa";
 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIb";
 4. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIIa";
 5. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIIb";
 6. bedrijven zoals bedoeld in bijlage 1 onder de SBI-codes 1581, 1582, 1584 en 1585 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIk";
 7. bedrijven die zijn genoemd en niet zijn doorgehaald in bijlage 5 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIlg";
- alsmede voor:
 8. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2A bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding "afwijkende functie";
- met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
9. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
10. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" dan wel "toekomstige bedrijfswoning";
- b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning;
- met daaraan ongeschikt:
 - c. erven en terreinen;
 - d. (ontsluitings)wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. water;
- met de daarbijbehorende:
 - i. windmolens, ter plaatse van de aanduiding "windmolen";
 - j. een zendmast, ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
 - k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. 2. Bouwregels

8. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zal ten hoogste 75% bedragen;
- c. de oppervlakte van een bouwperceel zal ten hoogste 2500 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de oppervlakte van een bouwperceel ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" dan wel "toekomstige bedrijfswoning";
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" dan wel "toekomstige bedrijfswoning", mag per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "toekomstige bedrijfswoning" zal de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste 150 m² bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:
 1. aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" dan wel "toekomstige bedrijfswoning";
 2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de bedrijfswoning;
 4. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

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

- a. windmolens mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "windmolen";
- b. de hoogte van een windmolen zal ten hoogste 44,00 m bedragen;
- c. een zendmast mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
- d. de hoogte van een zendmast zal ten hoogste de bij de aanduiding "zendmast" aangegeven hoogte bedragen;

- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- f. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

8. 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 woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8. 4. Ontheffing van de bouwregels

8. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. sub d , en toestaan dat, voor zover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning" dan wel "toekomstige bedrijfswoning", per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen wordt gebouwd, mits:
 - 1. de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - 3. de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in lid 8.2. wordt toegepast;
 - 4. de bedrijfswoning wordt aangebouwd dan wel in pandig wordt gebouwd;
 - 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 6. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
 - 7. deze ontheffing niet wordt toegepast op het bedrijventerrein ten zuiden van de Doniaweg te Hallum;
- b. het bepaalde in lid 8.2.1. sub c en toestaan dat de oppervlakte van een bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 3500 m², mits:
 - de bedrijfstechnische noodzaak wordt aangetoond dan wel wordt aangetoond dat de aard van het bedrijf zodanig is dat er een groter ruimtebeslag noodzakelijk is;
- c. het bepaalde in lid 8.2.1. sub c en toestaan dat de oppervlakte van een bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 5000 m², voor zover het het bedrijventerrein bij Marrum betreft, mits:

- de bedrijfstechnische noodzaak wordt aangetoond dan wel wordt aangetoond dat de aard van het bedrijf zodanig is dat er een groter ruimtebeslag noodzakelijk is;
- d. het bepaalde in lid 8.2.1. sub c en toestaan dat de oppervlakte van een bouwperceel wordt vergroot, voor zover het het perceel aan de Meekmawei 15 te Hallum betreft, mits:
 - de bedrijfstechnische noodzaak wordt aangetoond dan wel wordt aangetoond dat de aard van het bedrijf zodanig is dat er een groter ruimtebeslag noodzakelijk is;
- e. het bepaalde in lid 8.2.1. sub g, aanhef, en toestaan dat de hoogte van bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 10,00 m;
- f. het bepaalde in lid 8.2.1. sub a en lid 8.2.1. sub g onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en aangebouwde overkappingen buiten het met "bedrijfswoning" dan wel "toekomstige bedrijfswoning" aangeduide gebied en/of buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de buiten het met "bedrijfswoning" dan wel "toekomstige bedrijfswoning" aangeduide gebied gebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 30 m² zal bedragen.

8. 4. 2. De in lid 8.4.1. bedoelde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de landschappelijke inpassing, voor zover het het bedrijventerrein ten zuiden van de Doniaweg te Hallum betreft. Met name bij toepassing van de ontheffing als bedoeld in lid 8.4.1. sub e geldt hier een verplichting tot het oprichten van groen rondom het terrein;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "I" anders dan voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIa" anders dan voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIb" anders dan voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;

- e. het gebruik van de gronden en bedrijven ter plaatse van de zoneaanduiding "IIla" anders dan voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIlb" anders dan voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIk" anders dan voor bedrijven zoals bedoeld in bijlage 1 onder de SBI-codes 1581, 1582, 1584 en 1585 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIg" anders dan voor bedrijven die zijn genoemd en niet zijn doorgehaald in bijlage 5 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
- i. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

8. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

8. 6. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.5. sub b en toestaan dat, ter plaatse van de zoneaanduiding "I", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 - b. het bepaalde in lid 8.5. sub c en toestaan dat, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIa", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
 - c. het bepaalde in lid 8.5. sub d en toestaan dat, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIb", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
 - d. het bepaalde in lid 8.5. sub e en toestaan dat, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIla", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1;
 - e. het bepaalde in lid 8.5. sub f en toestaan dat, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIlb", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2;
- mits:
- 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan respectievelijk 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidsonderzoekplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;

- f. het bepaalde in lid 8.5. sub g en toestaan dat ter plaatse van de zone-aanduiding "Ik" tevens bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 alsmede de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het productieproces van de in de nabijheid gelegen koek-, banket- en beschuitfabrieken waarbij met name rekening wordt gehouden met de aspecten geur en stof;
 2. de aan te houden afstand ten opzichte van woonbebouwing in acht wordt genomen;
 3. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- g. het bepaalde in lid 8.5 sub h en toestaan dat ter plaatse van de zone-aanduiding "Ilg" de in bijlage 5 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 doorgehaalde bedrijven alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven worden gevestigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het productieproces van de in de nabijheid gelegen koek-, banket- en beschuitfabrieken waarbij met name rekening wordt gehouden met de aspecten geur en stof, mits:
- het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- h. het bepaalde in lid 8.5. sub j en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
- ten hoogste 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf wordt gebruikt ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- i. het bepaalde in lid 8.5. sub j en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van perifere detailhandel, mits:
- hierdoor geen onevenredige verstoring van de distributieve voorzieningsstructuur van het betreffende dorp optreedt.

8. 6. 2. De in lid 8.6.1. bedoelde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8. 7. Wijzigingsbevoegdheid

8. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "afwijkende functie" met het daarbijbehorende volgnummer wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf ter plaatse zijn beëindigd.

8. 7. 2. De in lid 8.7.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie; en

051605

blz 37

- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9: Bedrijventerrein - 2

9. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de zoneaanduiding "I";
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIa";
 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIb";
 4. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIIa";
 5. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, ter plaatse van de zoneaanduiding "IIIb"; met uitzondering van geluidszoneeringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 6. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 7. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning;
- met daaraan ondersgeschikt:
 - b. erven en terreinen;
 - c. (ontsluitings)wegen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. water;
- met de daarbijbehorende:
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. 2. Bouwregels

9. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bouwperceel zal ten hoogste 2500 m² bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 2,50 m bedragen;
- d. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", mag per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
- f. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:

1. aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de bedrijfswoning;
4. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

9. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

9. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. een goede landschappelijke inpassing;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9. 4. Ontheffing van de bouwregels

9. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1. sub d en toestaan dat, voorzover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd, mits:
 1. de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning, met inbegrip van de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 3. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf ten hoogste één zal bedragen;

4. de bedrijfswoning wordt aangebouwd dan wel in pandig wordt gebouwd;
5. geen bedrijfswoningen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan";
6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
7. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
- b. het bepaalde in lid 9.2.1. sub b en toestaan dat de oppervlakte van een bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 3500 m², mits:
 - de bedrijfstechnische noodzaak wordt aangetoond dan wel wordt aangetoond dat de aard van het bedrijf zodanig is dat er een groter ruimtebeslag noodzakelijk is.

9. 4. 2. De in lid 9.4.1. bedoelde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

9. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van opslag, voor zover het geen zij- en/of achtererf betreft;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "I" voor bedrijven anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIa" voor bedrijven anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIb" voor bedrijven anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIIa" voor bedrijven anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de zoneaanduiding "IIb" voor bedrijven anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2.

9. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

9. 6. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.5. sub c en toestaan dat, ter plaatse van de zone-aanduiding "I", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het bepaalde in lid 9.5. sub d en toestaan dat, ter plaatse van de zone-aanduiding "IIa", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1;
- c. het bepaalde in lid 9.5. sub e en toestaan dat, ter plaatse van de zone-aanduiding "IIb", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
- d. het bepaalde in lid 9.5. sub f en toestaan dat, ter plaatse van de zone-aanduiding "IIIa", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1;
- e. het bepaalde in lid 9.5. sub g en toestaan dat, ter plaatse van de zone-aanduiding "IIIb", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2;

mits:

1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan respectievelijk 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
2. het geen geluidsonderingsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- f. het bepaalde in lid 9.5. sub a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - ten hoogste 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf wordt gebruikt ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- g. het bepaalde in lid 9.5. sub a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van perifere detailhandel, mits:
 - hierdoor geen onevenredige verstoring van de distributieve voorzieningsstructuur van het betreffende dorp optreedt.

9. 6. 2. De in lid 9.6.1. bedoelde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10: Bos

10. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bebossing en beplanting;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. voet- en rijwielpaden;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. waterlopen;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwregels

10. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

10. 3. Nadere eisen

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

- a. de landschappelijke waarden;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10. 4. Aanlegvergunningen

10. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het kappen en/of rooien van opgaande bebossing en beplanting.

10. 4. 2. Het in lid 10.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

10. 4. 3. De in lid 10.4.1. genoemde vergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

10. 5. Specifieke gebruiksregels

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.

Artikel 11: Centrum

11. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, niet zijnde supermarkten;
 2. detailhandel met inbegrip van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
 3. maatschappelijke en culturele voorzieningen, niet zijnde een dorps-huis;
 4. maatschappelijke en culturele voorzieningen met inbegrip van een dorps-huis, ter plaatse van de aanduiding "dorps-huis";
 5. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2;
 6. dienstverlening;
 7. horecabedrijven categorie A, ter plaatse van de aanduiding "horeca" met de categorieaanduiding "A";
 8. horecabedrijven categorie B, ter plaatse van de aanduiding "horeca" met de categorieaanduiding "B";
 9. een logiesverstrekkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "logiesgebouw";
 10. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondersgeschikt:
- c. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11. 2. Bouwregels

11. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mag tot een hoogte van 2,50 m niet worden gebouwd.

11. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien geen gevelbouwgrens is aangegeven zal een hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel ten hoogste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- e. de maatvoering van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld.

11. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zullen de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3,50 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, zullen de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 75 m² bedragen, mits de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten minste 400 m² bedraagt;
- f. in afwijking van het bepaalde in de voorgaande subleden mogen, ter plaatse van de aanduiding "stalling", aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd binnen de als "stalling" aangeduide gebieden, en mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van de als "stalling" aangeduide gebieden bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- h. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- i. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- j. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

11. 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 woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11. 4. Ontheffing van de Bouwregels

11. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.2. sub a en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de gevelbouwgrens dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
- b. het bepaalde in lid 11.2.2. sub d en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 11.2.3. sub a of sub b en toestaan dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of een overkapping minder dan 3,50 m achter de gevelbouwgrens of daarvóór, dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, minder dan 3,50 m achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan dan wel daarvóór wordt gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 11.2.3. sub d en sub g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 75 m²;
- e. het bepaalde in lid 11.2.3. sub d en sub g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt.

11. 4. 2. De in lid 11.4.1. bedoelde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

11. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. voor zover in het bouwvlak geen maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één woning per bouwvlak;
- c. voor zover in het bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen per bouwvlak dan het in het bouwvlak aangegeven aantal;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking in combinatie met het wonen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2.

11. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

11. 6. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.5. sub d. en toestaan de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:
 1. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 2. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 4. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 11.5. sub e. en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - * het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 3 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben.

11. 6. 2. De in lid 11.6.1. bedoelde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

11. 7. Wijzigingsbevoegdheden

11. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "supermarkt" wordt verwijderd, mits:
 1. de functie van het betreffende detailhandelsbedrijf is beëindigd; of
 2. dit noodzakelijk is in verband met de vestiging van een supermarkt elders in het dorp;
- b. de oppervlakte van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "supermarkt", wordt verruimd tot ten hoogste 1000 m²;
- c. de aanduiding "supermarkt" binnen de bestemming "Centrum" wordt aangebracht, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte per winkel in voedings- en genotmiddelen ten hoogste 1000 m² zal bedragen.

11. 7. 2. De in lid 11.7.1. genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen worden toegepast bij uitbreiding dan wel bij verplaatsing van een supermarkt. Een extra supermarkt kan uitsluitend worden toegestaan, indien uit een distributie-planologisch onderzoek (DPO) blijkt dat vestiging niet leidt tot een verstoring van de overige distributieve voorzieningen en geen verstoring optreedt van de gewenste detailhandelsstructuur in het betreffende dorp.

11. 7. 3. De in lid 11.7.1. genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Artikel 12: Detailhandel

12. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, niet zijnde supermarkten;
 2. detailhandel met inbegrip van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
 3. een interieurbouwbedrijf, voor zover ondergeschikt aan de detailhandelsfunctie, ter plaatse van de aanduiding "interieurbouwbedrijf";
 4. een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12. 2. Bouwregels

12. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" mag per detailhandelsbedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
- c. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:
 1. aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de bedrijfswoning;

- d. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

12. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

12. 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 woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12. 4. Ontheffing van de bouwregels

12. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. sub b en toestaan dat, voorzover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", per detailhandelsbedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen wordt gebouwd, mits:
 1. de bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 3. de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in lid 12.2. wordt toegepast;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 5. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;

- b. het bepaalde in lid 12.2.1. sub c onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen buiten het met "bedrijfswooning" aangeduide gebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de buiten het met "bedrijfswooning" aangeduide gebied gebouwde aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 30 m² zal bedragen.

12. 4. 2. De in lid 12.4.1. genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

12. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "interieurbouwbedrijf".

12. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.5. en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van detailhandel, mits:

- a. ten hoogste 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf wordt gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van detailhandel;
- b. uitsluitend bedrijven zoals genoemd in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2 alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen zijn toegestaan.

12. 7. Wijzigingsbevoegdheid

12. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "supermarkt" wordt verwijderd, mits:
 - de functie van het betreffende detailhandelsbedrijf is beëindigd en het verwijderen van de aanduiding noodzakelijk is in verband met de vestiging van een nieuwe supermarkt elders in het dorp;
- b. de aanduiding "interieurbouwbedrijf" wordt verwijderd indien de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf ter plaatse zijn beëindigd.

blz 52

051605

12.7.2. De in lid 12.7.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13: Dienstverlening

13. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. dienstverlening, waaronder kantoren;
 2. een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning; met daaraan ondersgeschikt:
- c. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13. 2. Bouwregels

13. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", mag per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
- c. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:
 1. aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de bedrijfswoning;
 4. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

13. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

13. 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 woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13. 4. Ontheffing van de bouwregels

13. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
- b. het bepaalde in lid 13.2.1. sub b en toestaan dat, voor zover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", per dienstverlenend bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen wordt gebouwd, mits:
 1. de bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 3. de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in lid 13.2. bestemming wordt toegepast;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 5. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
- c. het bepaalde in lid 13.2.1. sub c onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied gebouwde aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 30 m² zal bedragen.

13. 4. 2. De in lid 13.4.1. genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Artikel 14: Groen

14. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en beplanting; waarbij het behoud van het structureel groen wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding "structureel groen";
- b. speelvoorzieningen;
- c. paden;
- d. sloten en bermen;
- e. dierenweiden met de daarbijbehorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "dierenweide";
- f. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten"; met daaraan ondergeschikt:
 - g. (ontsluitings)wegen en straten;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. hondenuitlaatvoorzieningen;
 met de daarbijbehorende:
 - j. gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "gebouw";
 - k. zendmast, ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
 - l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14. 2. Bouwregels

14. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 14.1. onder e genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "dierenweide";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per aangeduid met "dierenweide" gebied ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

14. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 14.1. onder j genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "gebouw";
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

14. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een zendmast mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
- b. de hoogte van een zendmast zal ten hoogste de bij de aanduiding "zendmast" aangegeven hoogte bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14. 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14. 4. Aanlegvergunningen

14. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het kappen en/of rooien van bebossing en beplanting, ter plaatse van de aanduiding "structureel groen".

14. 4. 2. Het in lid 14.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

14. 4. 3. De in lid 14.4.1. genoemde vergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het structurele karakter van het groen.

Artikel 15: Horeca

15. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. horecabedrijven categorie A, ter plaatse van de categorieaanduiding "A";
 2. horecabedrijven categorieën A en B, ter plaatse van de categorieaanduiding "B";
 3. een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - c. bijzondere overnachtingsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "bijzondere logiesverstrekking";
- waarbij gestreefd wordt naar het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol";
- met daaraan ongeschikt:
- d. nutsvoorzieningen;
 - e. tuinen, erven, terreinen en wateren;
 - f. terrassen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15. 2. Bouwregels

15. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", zal per horecabedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
- c. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:
 1. aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de bedrijfswoning;

4. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

15. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

15. 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 woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15. 4. Ontheffing van de bouwregels

15. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 15.2.1. sub b en toestaan dat, voor zover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", per horecabedrijf ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen wordt gebouwd, mits:
 1. de bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 3. de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in lid 15.2. wordt toegepast;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 5. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
- b. het bepaalde in lid 15.2.1. sub c onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de buiten het met "bedrijfswoning" aangeduide gebied gebouwde aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 30 m² zal bedragen.

051605

blz 59

15.4.2. De in lid 15.4.1. bedoelde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Artikel 16: Kantoor

16. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. een extensief kantoor;
 - 2. een inpandige dienstwoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven, terreinen en wateren;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16. 2. Bouwregels

16. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 16.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld.

16. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

16. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17: Maatschappelijk

17. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (niet zijn de dorpshuizen), al dan niet in combinatie met:
 1. een dorpshuis, ter plaatse van de aanduiding "dorpshuis";
 2. een ambachtelijk bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf";
 3. een restaurant, ter plaatse van de aanduiding "restaurant";
 4. een dienstwoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning";
- b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een dienstwoning;
- c. gebouwen ten behoeve van:
 1. onderhoud en beheer;
 2. berging en stalling;
- d. een schiphuis, ter plaatse van de aanduiding "schiphuis"; met daaraan ondersgeschikt:
- e. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- f. begraafplaatsen, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- g. tuinen, erven, terreinen en wateren;
- h. een droogloopoverkapping, ter plaatse van de aanduiding "droogloop";
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17. 2. Bouwregels

17. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 17.1. sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning", mag per maatschappelijke instelling ten hoogste één dienstwoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
- c. indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het aangegeven percentage bedragen;
- d. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het bouwvlak zijn gesteld, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij een dienstwoning de volgende regels gelden:
 1. aan- en uitbouwen bij een dienstwoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning";
 2. de aan- en uitbouwen en de aangebouwde overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van de dienstwoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;

3. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte 1,00 m minder zal bedragen dan de hoogte van de dienstwoning;
4. indien een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping niet wordt voorzien van een kap, zal de hoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan 4,00 m.

17. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 17.1. sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, zal de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 50 m² per bestemmingsvlak bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

17. 2. 3. Voor het bouwen van een schiphuis gelden de volgende regels:

- a. een schiphuis mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "schiphuis";
- b. de hoogte van een schiphuis zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 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. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17. 4. Ontheffing van de bouwregels

17. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de gevelbouwgrens dan wel naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;

- b. het bepaalde in lid 17.2.1. sub b en toestaan dat, voor zover de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning", per maatschappelijke instelling ten hoogste één dienstwoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen wordt gebouwd, mits:
 - 1. de dienstwoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van een dienstwoning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - 3. de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in lid 17.2. wordt toegepast;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 5. de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
- c. het bepaalde in lid 17.2.1. sub d onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen buiten het met "dienstwoning" aangeduide gebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de buiten het met "dienstwoning" aangeduide gebied gebouwde aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 30 m² zal bedragen.

17. 4. 2. De in lid 17.4.1. genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

17. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan gerelateerd aan de maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "restaurant";
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan gerelateerd aan de maatschappelijke voorzieningen.

17. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.5. sub a en toestaan dat de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "logiesverstrekking", worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking in combinatie met de krachtens deze bestemming andere toegelaten activiteiten.

17. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming "Maatschappelijk" wordt gewijzigd ten behoeve van een woongebouw, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 9 (Burdaard);
 2. ten hoogste 4 studio's/appartementen worden gerealiseerd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel.

Artikel 18: Recreatie - Dagrecreatie

18. 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatieve doeleinden zoals een pitch and putt-baan;
- met de daarbijbehorende:
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. sloten, bermen en beplanting;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18. 2. Bouwregels

18. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

18. 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; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19: Recreatie - Jachthaven

19.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. een jachthaven;
- b. standplaatsen voor tenten ten behoeve van passanten van de jachthaven;
- c. gebouwen, voor zover ten dienste van de jachthaven, ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. onderhoud en beheer;
 met daaraan ondergeschikt:
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. met de daarbijbehorende:
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder aanlegsteigers.

19.2. Bouwregels

19.2.1. Voor het bouwen van de in lid 19.1. sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

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

- a. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

19.3. 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; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 19.2.1. sub a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 100 m².

19. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als ligplaats voor woon-schepen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detail-handel.

Artikel 20: Recreatie - Verblijfsrecreatie

20. 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. recreatiewoningen;
 2. een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding "familieaccommodatie;
- met de daarbijbehorende:
- b. terreinen en water;
- c. straten en paden;
- d. terrassen en overige verhardingen;
- e. sport- en speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. sloten, bermen en beplanting;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20. 2. Bouwregels

20. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen ten hoogste 67 recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. een groepsaccommodatie mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "familieaccommodatie".

20. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

20. 3. Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20. 4. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Artikel 21: Sport

21. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;
 - b. gebouwen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, waaronder kleedruimten, sporthallen, kantines en clubruimtes en gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
 - c. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer;
 - d. paden;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- h. nutsvoorzieningen;
 - met de daarbijbehorende:
 - i. gebouwen;
 - j. een zendmast, ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
 - k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21. 2. Bouwregels

21. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 21.1. sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een gebouw zal voldoen aan de in het bouwvlak aangegeven maatvoeringseisen.

21. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 21.1. sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

21. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een zendmast mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
- b. de hoogte van de zendmast zal ten hoogste de bij de aanduiding "zendmast" aangegeven hoogte bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 16,00 m bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21. 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 landschappelijke inpassing;
- b. een goede milieusituatie;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21. 4. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf dat geen relatie heeft met de sport- en recreatieve activiteiten.

Artikel 22: Verkeer

22. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. sloten en bermen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. laanbeplanting;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. openbare voorzieningen en nutsvoorzieningen;
 - i. recreatief medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- j. tuinen en erven;
 - met de daarbijbehorende:
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22. 2. Bouwregels

22. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

22. 3. Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22. 4. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden voor meer dan 2 rijstroken per wegvak.

22. 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 22.4. en toestaan dat wordt afgeweken van het maximaal toegestane aantal rijstroken, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

22. 6. Wijzigingsbevoegdheid

22. 6. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Verkeer" wordt gewijzigd in de bestemming "Centrum", met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 van toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 6 (Ferwert, Hoofdstraat/Reinderslaan);
 3. de invulling zal aansluiten bij de bebouwing aan de Reinderslaan en Hoofdstraat;
 4. een eventuele toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
 5. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden.

22. 6. 2. De in lid 22.6.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23: Water

23. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. oevers;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. aanleggelegenheid;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. (horeca)terrassen, ter plaatse van de aanduiding "terras";
- met de daarbijbehorende:
- h. bruggen, ter plaatse van de aanduiding "brug";
 - i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder duikers en/of dammen.

23. 2. Bouwregels

23. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. (horeca)terrassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "terras";
- b. bruggen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "brug";
- c. de hoogte van een brug zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23. 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23. 4. Ontheffing van de bouwregels

23. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2.2. sub b en sub c en toestaan dat buiten de met "brug" aangeduide gronden bruggen worden gebouwd.

23. 4. 2. De in lid 23.4.1. bedoelde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

blz 74

051605

- a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd Dorpsgezicht Burdaard;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden ten behoeve van het met een woonschip innemen van een ligplaats.

Artikel 24: Wonen - 1

24. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
 3. opslag- en stallingsdoeleinden (anders dan ten behoeve van de woonfunctie), ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 4. functies die zijn genoemd in bijlage 2B bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding "afwijkende functie" met het daarbijbehorende volgnummer;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. opslag- en stallingsdoeleinden (anders dan ten behoeve van de woonfunctie), ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 2. functies die zijn genoemd in bijlage 2B bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding "afwijkende functie" met het daarbijbehorende volgnummer;
 - c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garageboxen";
- met daaraan ondergeschikt:
- d. water;
 - met daaraan ondergeschikt:
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. wegen, straten en paden;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. paardrijdbak, ter plaatse van de aanduiding "paardrijdbak";
 - i. zendmast, ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
 - j. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24. 2. Bouwregels

24. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, zal een hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel ten hoogste 2,00 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw zal vrijstaand dan wel individueel aaneen worden gebouwd, tenzij in het bouwvlak een aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen 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 zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;

- g. het bepaalde in sublid f is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding "afwijkende maatvoering toegestaan";
- h. de hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- i. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen.

24. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding "geen erfbebouwing toegestaan", mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "erfbebouwing toegestaan", mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd binnen het als zodanig aangeduide gebied;
- c. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zullen de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3,50 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, zullen de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, gelegen achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f en g, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 75 m² bedragen, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
- i. in afwijking van het bepaalde onder f en g mag, ter plaatse van de aanduiding "opslag", de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- j. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- k. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- l. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:

1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

24. 2. 3. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garageboxen";
- b. de hoogte van de garageboxen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

24. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een zendmast mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "zendmast";
- b. de hoogte van een zendmast zal ten hoogste de bij de aanduiding "zendmast" aangegeven hoogte bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

24. 3. Nadere eisen

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

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

24. 4. Ontheffing van de bouwregels

24. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 24.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de gevelbouwgrens dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
- b. het bepaalde in lid 24.2.1. sub e en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aanen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;

- c. het bepaalde in lid 24.2.2. sub a of sub b en toestaan dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping minder dan 3,50 m achter, dan wel vóór de gevelbouwgrens, of, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, minder dan 3,50 m achter, dan wel vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 24.2.2. sub f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 75 m²;
- e. het bepaalde in lid 24.2.2. sub f, g en h en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt.

24. 4. 2. De in lid 24.4.1. genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

24. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. voor zover in het bouwvlak geen maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één woning per bouwvlak;
- c. voor zover in het bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen per bouwvlak dan het in het bouwvlak aangegeven aantal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende functie" met volgnummer 2;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "kantoor" dan wel "afwijkende functie";
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep 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;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

24. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

24. 6. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 24.5. sub d en e en toestaan dat, ter plaatse van de aanduiding "gemengde functies", de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. detailhandel;
 3. horeca categorie A;
 4. **ambachtelijke bedrijvigheid;**
 mits:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;
 - indien ontheffing wordt verleend ten behoeve van de vestiging van een horecafunctie categorie A, de oppervlakte van een horecaterras ten hoogste 30 m² zal bedragen en het aantal terrassen aan weerszijden van de Dokkumer Ee in totaal ten hoogste 5 zal bedragen, waarbij de terrassen zich binnen een strook van maximaal 50 meter zullen bevinden en deze een uitstraling zullen hebben die past bij de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd Dorpsgezicht Burdaard;
 - geen verstoring optreedt van de gewenste detailhandelsstructuur in Burdaard;
 - de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 - de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
 - geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
- b. het bepaalde in lid 24.5. sub e en toestaan dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 4 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
 3. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 5. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
 6. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
- c. het bepaalde in lid 24.5. sub e en toestaan de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:

1. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 2. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 4. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
 5. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
- d. het bepaalde in lid 24.5 sub g en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten, mits:
- binnen een straal van 50 m ten hoogste één woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt.

24. 6. 2. De in lid 24.6.1. genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24. 7. Wijzigingsbevoegdheid

24. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "kantoor", "afwijkende functie" met het bijbehorende volgnummer of de aanduiding "opslag" wordt verwijderd, indien de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

24. 7. 2. De in lid 24.7.1. genoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24. 7. 3. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Wonen - 1" wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen - 2".

24. 7. 4. De in lid 24.7.3. genoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 25: Wonen - 2

25. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
 - c. water;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. wegen, straten en paden;met de daarbijbehorende:
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
 - h. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25. 2. Bouwregels

25. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, zal een hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel ten hoogste 2,00 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw zal vrijstaand dan wel individueel aaneen worden gebouwd, tenzij in het bouwvlak een aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen 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 zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 11,00 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen.

25. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding "geen erfbebouwing toegestaan", mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "erfbebouwing toegestaan", mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd binnen het als zodanig aangeduide gebied;
- c. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zullen de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3,50 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, zullen de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, gelegen achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f en g, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 75 m² bedragen, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
- i. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- j. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- k. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

25. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een antennemast mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

25. 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 woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25. 4. Ontheffing van de bouwregels

25. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 25.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
- b. het bepaalde in lid 25.2.1. sub e en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 25.2.1. sub h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid 25.2.2. sub a of sub b en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,50 m achter, dan wel vóór de gevelbouwgrens, of, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, minder dan 3,50 m achter, dan wel vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- e. het bepaalde in lid 25.2.2. sub f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 75 m²;
- f. het bepaalde in lid 25.2.2. sub f, g en h en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt.

25. 4. 2. De in lid 25.4.1. genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. voor zover in het bouwvlak geen maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één woning per bouwvlak;
- c. voor zover in het bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen per bouwvlak dan het in het bouwvlak aangegeven aantal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een aan huis verbonden beroep, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "kantoor";
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep 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;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

25. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 25.5. sub d en e en toestaan dat, ter plaatse van de aanduiding "gemengde functies", de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. detailhandel;
 - 3. horeca categorie A;
 - 4. ambachtelijke bedrijvigheid;
 mits:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;

- indien ontheffing wordt verleend ten behoeve van de vestiging van een horecafunctie categorie A, de oppervlakte van een horecaterras ten hoogste 30 m² zal bedragen en het aantal terrassen aan weerszijden van de Dokkumer Ee in totaal ten hoogste 5 zal bedragen, waarbij de terrassen zich binnen een strook van maximaal 50 meter zullen bevinden en deze een uitstraling zullen hebben die past bij de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd Dorpsgezicht Burdaard;
- geen verstoring optreedt van de gewenste detailhandelsstructuur in Burdaard;
- de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
- de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
- b. het bepaalde in lid 25.5. sub e en toestaan dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 4 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
 3. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 5. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
 6. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
- c. het bepaalde in lid 25.5. sub g en toestaan de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:
 1. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 2. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 4. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
 5. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
- d. het bepaalde in lid 25.5 sub g en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten, mits:
 - binnen een straal van 50 m ten hoogste één woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt.

25. 7. Wijzigingsbevoegdheid

25. 7. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "kantoor" wordt verwijderd, indien de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

25. 7. 2. De in lid 25.7.1. genoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 26: Wonen - Wooncentrum

26. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van wooncentra;
- b. gebouwen ten behoeve van een wooncentrum in combinatie met zelfstandige woningen, ter plaatse van de aanduiding "woningen";
- c. gebouwen ten behoeve van:
 1. onderhoud en beheer;
 2. bergingen en stallingen;
 met daaraan ondergeschikt:
- d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26. 2. Bouwregels

26. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 26.1. sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een gebouw zal voldoen aan de in het bouwvlak aangegeven maatvoeringseisen.

26. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 26.1. sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "garageboxen";
- b. binnen het als zodanig aangeduide gebied zullen de gebouwen aaneen worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde in sublid a en sublid b mogen buiten het met "garageboxen" aangeduide gebied, gebouwen met een maximale oppervlakte van 20 m² per wooncentrum worden gebouwd;
- d. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

26. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 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. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26. 4. Ontheffing van de bouwregels

26. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.2.1. sub a en toestaan dat de in lid 26.1. sub b genoemde gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het realiseren van zogenaamde "kangoeroewoningen", waarbij:
 1. sprake moet zijn van een genoegzaam aantoonbare, tijdelijke zorgbehoefte met een persoonlijke, niet-bedrijfsmatige relatie welke niet kan overgaan op derden;
 2. het moet gaan om een tijdelijke situatie, waarbij hergebruik ook mogelijk is maar permanent zelfstandige bewoning uitgesloten is, zodat geen nieuw adres kan ontstaan;
 3. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding.

26. 4. 2. De in lid 26.4.1. genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen per bouwvlak dan het in het bouwvlak aangegeven aantal.

Artikel 27: Wonen - Woongebouw

27. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
 - b. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. onderhoud en beheer;
 - 2. bergingen en stallingen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27. 2. Bouwregels

27. 2. 1. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een gebouw zal voldoen aan de in het bouwvlak aangegeven maatvoeringseisen.

27. 2. 2. Voor het bouwen van de in lid 27.1. sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "garageboxen";
- b. binnen het als zodanig aangeduide gebied zullen de gebouwen aaneen worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde in sublid a en sublid b mogen buiten het met "garageboxen" aangeduide gebied, gebouwen met een maximale oppervlakte van 20 m² per woongebouw worden gebouwd;
- d. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

27. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

27. 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 woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27. 4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen per bouwvlak dan het in het bouwvlak aangegeven aantal;
- b. het gebruik van de in lid 27.1. sub b genoemde gebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel.

DUBBELBESTEMMINGSREGELS

Artikel 28: Aandachtszone vaarweg

28. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Aandachtszone vaarweg' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg;
- met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28. 2. Bouwregels

28. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

28. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (ten behoeve van deze dubbelbestemming), zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

28. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 29: Archeologisch waardevol gebied - 1

29. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Archeologisch waardevol gebied - 1' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

29. 2. Aanlegvergunning

29. 2. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

29. 2. 2. Het bepaalde in lid 29.2.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

29. 2. 3. De in lid 29.2.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

29. 2. 4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten dat voor ingrepen groter dan 50 m² de aanlegvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die bij de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

29. 2. 5. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij de Provinciaal Archeoloog.

29. 2. 6. Indien uit het in lid 29.2.4. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van afgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door de Provinciaal Archeoloog.

29. 3. Bijzondere regel

29. 3. 1. Burgemeester en Wethouders moeten, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², verlangen dat alvorens een bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

29. 3. 2. Indien uit het in lid 29.3.1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door de Provinciaal Archeoloog.

Artikel 30: Archeologisch waardevol gebied - 2

30. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Archeologisch waardevol gebied - 2' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

30. 2. Aanlegvergunning

30. 2. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

30. 2. 2. Het bepaalde in lid 30.2.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

30. 2. 3. De in lid 30.2.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

30. 2. 4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten dat voor ingrepen groter dan 2500 m² de aanlegvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

30. 2. 5. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij de Provinciaal Archeoloog.

30. 2. 6. Indien uit het in lid 30.2.4. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van afgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door de Provinciaal Archeoloog.

30. 3. Bijzondere regel

30. 3. 1. Burgemeester en Wethouders moeten, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m², verlangen dat alvorens een bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

30. 3. 2. Indien uit het in lid 30.3.1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door de Provinciaal Archeoloog.

Artikel 31: Beschermd dorpsgezicht Burdaard

31. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Beschermd dorpsgezicht Burdaard' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in de in bijlage 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

31. 2. Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover in het bouwvlak een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van kap;
- c. de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van een hoofdgebouw aan de noordzijde van de Dokkumer Ee zal ten minste 9,00 m en ten hoogste 14,00 m bedragen, tenzij de bestaande gevelbreedte minder dan wel meer bedraagt, in welk geval de bestaande gevelbreedte als respectievelijk minimale dan wel maximale breedte geldt;
- d. voor het bouwen van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van een hoofdgebouw aan de zuidzijde van de Dokkumer Ee gelden de volgende regels:
 1. de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van een hoofdgebouw zal ten minste 6,00 m en ten hoogste 11,00 m bedragen, tenzij de bestaande gevelbreedte minder dan wel meer bedraagt, in welk geval de bestaande gevelbreedte als respectievelijk minimale dan wel maximale breedte geldt;
 2. de nokrichting van de kap van een hoofdgebouw zal evenwijdig zijn aan de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel, tenzij de bestaande nokrichting haaks op de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel ligt, in welk geval de bestaande nokrichting gehandhaafd mag blijven.

31. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van gebouwen.

31. 4. Ontheffing van de bouwregels

31. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 31.2. sub c en sub d onder 1 en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel wordt vergroot, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parcellering;

2. het pand zodanig wordt vormgegeven dat er visueel sprake is van meerdere gevels.

31. 4. 2. De in lid 31.4.1. bedoelde ontheffingen worden uitsluitend verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het historische beeld van het dorp en de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van een pand of van een straatwand.

31. 5. Aanlegvergunningen

31. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting;
- b. het aanbrengen en verwijderen van heggen;
- c. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van terrassen en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- f. het ophogen en afgraven van gronden.

31. 5. 2. Het bepaalde in lid 31.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

31. 5. 3. De in lid 31.5.1. bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Artikel 32: Beschermd dorpsgezicht Ferwert

32. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Beschermd dorpsgezicht Ferwert' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in de in bijlage 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

32. 2. Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover in het bouwvlak een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- b. de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels zal ten minste 7,00 m en ten hoogste 11,00 m bedragen, tenzij de bestaande gevelbreedte minder dan wel meer bedraagt, in welk geval de bestaande gevelbreedte als respectievelijk minimale dan wel maximale breedte geldt;
- c. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap.

32. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van gebouwen.

32. 4. Ontheffing van de bouwregels

32. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 32.2. sub b en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel wordt vergroot, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parcellering;
 2. het pand zodanig wordt vormgegeven dat er visueel sprake is van meerdere gevels.

32. 4. 2. De in lid 32.4.1. bedoelde ontheffingen worden uitsluitend verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het historische beeld van het dorp en de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van een pand of van een straatwand.

32. 5. Aanlegvergunningen

32. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting;
- b. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- e. het verwijderen dan wel het wijzigen van karakteristiek straatmeubilair, zoals hekwerken, hekpijlers, lantaarns, stoepen en pompen.

32. 5. 2. Het bepaalde in lid 32.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

32. 5. 3. De in lid 32.5.1. bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Artikel 33: Beschermd dorpsgezicht Hallum

33. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Beschermd dorpsgezicht Hallum' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in de in bijlage 3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

33. 2. Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover in het bouwvlak een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- b. de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels zal ten minste 7,00 m en ten hoogste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande gevelbreedte minder dan wel meer bedraagt, in welk geval de bestaande gevelbreedte als respectievelijk minimale dan wel maximale breedte geldt;
- c. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap.

33. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van gebouwen.

33. 4. Ontheffing van de bouwregels

33. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 33.2. sub b en toestaan dat de breedte van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel wordt vergroot, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parcellering;
 2. het pand zodanig wordt vormgegeven dat er visueel sprake is van meerdere gevels.

33. 4. 2. De in lid 33.4.1. bedoelde ontheffingen worden uitsluitend verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het historische beeld van het dorp en de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van een pand of van een straatwand.

33. 5. Aanlegvergunningen

33. 5. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting;
- b. het aanbrengen en verwijderen van heggen;
- c. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- f. het verwijderen dan wel het wijzigen van karakteristieke hekwerken.

33. 5. 2. Het bepaalde in lid 33.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

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

33. 5. 3. De in lid 33.5.1. bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Artikel 34: Leiding - Gas

34. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- a. hoofdgastransportleidingen, alsmede een strook ten behoeve van het beheer en onderhoud en het veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
- met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

34. 2. Bouwregels

34. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

34. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

34. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

34. 3. Ontheffing van de Bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 34.2.1. en lid 34.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

34. 4. Aanlegvergunningen

34. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;

051605

blz 103

- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

34. 4. 2. Het in lid 34.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

34. 4. 3. De in lid 34.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 32.1. genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 35: Leiding - Riool
35. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- a. rioolpersleidingen, alsmede stroken ten behoeve van het beheer en onderhoud en het veilig en doelmatig functioneren van de leidingen; met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

35. 2. Bouwregels

35. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

35. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

35. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

35. 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 35.2.1. en lid 35.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

35. 4. Aanlegvergunningen

35. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

051605

blz 105

35. 4. 2. Het in lid 35.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

35. 4. 3. De in lid 35.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 35.1. genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 36: Leiding - Water

36. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- a. watertransportleidingen alsmede stroken ten behoeve van het beheer en onderhoud en het veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
- met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

36. 2. Bouwregels

36. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

36. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

36. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

36. 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 36.2.1. en lid 36.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

36. 4. Aanlegvergunningen

36. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

051605

blz 107

36. 4. 2. Het in lid 36.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

36. 4. 3. De in lid 36.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 34.1. genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 37: Molenbiotoop

37. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de bescherming van de windvang van de molen.

37. 2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), mogen tot een hoogte van 12,50 m geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, tenzij het bestaande bouwwerken betreft.

37. 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 37.2. en toestaan dat, onverminderd het bepaalde in de basisbestemmingen, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 12,50 m worden gebouwd, mits:

- de windvang van de molen hierdoor niet wordt belemmerd.

37. 4. Aanlegvergunning

37. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het planten van bomen en hoogopgaande beplanting hoger dan 12,50 m.

37. 4. 2. Het in lid 37.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

37. 4. 3. De in lid 37.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- de windvang van de molen hierdoor niet wordt belemmerd.

ALGEMENE REGELS

Artikel 38: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 39: Algemene gebruiksregels

39. 1. 1. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven 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, anders dan ten dienste van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het kampeermiddelen bij de jachthaven binnen de bestemming "Recreatie - Jachthaven".

39. 1. 2. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt niet gerekend:

- het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden als evenemententerrein.

39. 2. Ontheffing van de gebruiksregels

39. 2. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- de bestemmingsregels ten aanzien van het wonen, en toestaan dat de gebouwen (gedeeltelijk) worden gebruikt voor kangoeroewoningen, mits:
 1. er sprake is van een genoegzaam aantoonbare, tijdelijke zorgbehoefte met een persoonlijke, niet-bedrijfsmatige relatie welke niet kan overgaan op derden;
 2. het gaat om een tijdelijke situatie, waarbij hergebruik ook mogelijk is maar permanent zelfstandige bewoning uitgesloten is, zodat geen nieuw adres kan ontstaan;
 3. bij beeldbepalende boerderijen de kangoeroewoningen zoveel mogelijk inpandig, binnen het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding.

39. 2. 2. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 39.1.1. sub d en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 1. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

2. het ten hoogste 15 kampeerplaatsen per bouwperceel betreft. Onder de volgende voorwaarden mogen ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd:
 - alleen bij (voormalige) agrarische gebouwen;
 - alleen bij overige objecten, zoals woningen, mits dit goed gemootiveerd is en voldoet aan criteria zoals een minimale perceelsoppervlakte, een goede landschappelijke inpassing, parkeren op eigen terrein, een goede ontsluiting etc.;
3. het in principe niet gaat om vaste kampeermiddelen; vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een terrein met ten hoogste 15 standplaatsen en met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen; hierbij dient een en ander op een goede wijze landschappelijk te worden ingepast; Hierbij heeft het gebruik van gebiedseigen beplanting de voorkeur. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
4. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
5. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning in principe ten minste 50 m bedraagt;
6. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
7. bij een kleinschalig kampeerterrein mag voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. De locatie van het bijgebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
8. per gemeente niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht.

Artikel 40: Algemene bouwregel

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 41: Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen 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 bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak, en toestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van zendmasten, en toestaan dat de hoogte van bestaande zendmasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 42: Algemene wijzigingsregels

42. 1. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen "Groen", "Sport", "Verkeer", "Water", "Wonen - 1", "Wonen - 2" en/of "Wonen - Wooncentrum" en de daarbijbehorende bouwvlakken (onderling) worden gewijzigd dan wel "dat de bestemmingen "Bedrijf" en "Centrum" worden gewijzigd naar de bestemmingen "Wonen - 1" en/of "Wonen - 2", mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van herstructurering dan wel (her)invulling van daarvoor in aanmerking komende (woon)gebieden;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen een gebied dat is voorzien van de aanduiding "herstructureringsgebied";
- b. de bestemming "Agrarisch - Bedrijf", "Bedrijf" en/of "Maatschappelijk" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - 1" of "Wonen - 2", mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van respectievelijk artikel 24 of 25 van toepassing zijn;
 2. deze primair wordt toegepast voor hergebruik van de bestaande gebouwen. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is, mag (gedeeltelijk) herbouw plaatsvinden.

42. 2. Wijzigingsvoorwaarden

- a. de in lid 42.1. genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden verleend, mits de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerde Woonplan Ferwerderadiel;
- b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 43: Overgangsrecht

43. 1. Overgangsrecht bouwwerken

43. 1. 1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

43. 1. 2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 43.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 43.1.1. met maximaal 10 %.

43. 1. 3. Lid 43.1.1. 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.

43. 2. Overgangsrecht gebruik

43. 2. 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

43. 2. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 43.2.1., 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.

43. 2. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 43.2.1. 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.

43. 2. 4. Lid 43.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

blz 116

051605

Artikel 44: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels van het
Bestemmingsplan Grote Dorpen
van de gemeente Ferwerderadiel.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van **19 november 2009**.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

Algemene bedrijvenlijst

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
	3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	2
	4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	3.1
0142	Ki-stations	2
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
	2. visteeltbedrijven	3.1
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
	1. aardoliewinputten	4.1
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	2. vetsmelterijen	5.2
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
	5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000m ²	3.1
	6. Vleeswaren- en vleesconservenbabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	5. loonslachterijen	3.1
152	Visverwerkingsbedrijven:	
	1. drogen	5.2
	2. conserveren	4.1
	3. roken	4.2
	4. verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
	5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m ²	3.2
	6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken	
	1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
	2. Vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	1. jam	3.2
	2. groente algemeen	3.2
	3. met koolsoorten	3.2
	4. met drogerijen	4.2
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	Margarinefabrieken:	

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelproductenfabrieken:	
	1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
	5. overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
	2. Consumptie-ijsfabrieken: p.o. < 200 m ²	2
1561	Meelfabrieken:	
	1. p.c. < 500 t/u	4.2
	2. p.c. >= 500 t/u	4.1
	Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
	1. p.c. < 10 t/u	4.1
	2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	Veevoederfabrieken:	
	1. destructiebedrijven	5.2
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	2
	2. v.c.>= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
	1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
	2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. 2.000 m ²	5.1
	p.o. < 2.000 m ²	3.2
	p.o. <= 200 m ²	2
	4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
	5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
	6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	1. koffiebranderijen	5.1
	2. theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
	1. zonder poederdrogen	4.1
	2. met poederdrogen	4.2
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Mouterijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabaksverwerkende industrie	4.1

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 3

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
	1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
	2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	1. met creosootolie	4.1
	2. met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.1
	2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
	3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.2
	2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	Kleine drukkertijen en kopieerinstallaties	2
2223	Grafische afwerking	1
	Bindertijen	2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 4

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	/KWEEKSTOFFEN	
231	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	Smeerolien- en vettenfabrieken	3.2
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	
	1. lichtscheidingsinstallatie v.c. ≥ 10 t/d lucht	5.2
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
	3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
	Methanolfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. ≥ 100.000 t/j	4.2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
	1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
	2. p.c. ≥ 50.000 t/j	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
	1. fabricage	5.3
	2. formulering en afvullen	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. ≥ 1.000 t/j	5.1
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
	1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
	2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbodenbedrijfshedenfabrieken	3.1
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	Loopvlakvernieuingsbedrijven:	
	1. vloeropp. < 100 m ²	3.1
	2. vloeropp. > 100 m ²	4.1

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 5

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
	1. zonder fenolharsen	4.1
	2. met fenolharsen	4.2
	3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
	1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
	2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
	4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerfabrieken:	
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen- en baksteenelementfabrieken	4.1
	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	Kalkfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	Gipsfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
	1. zonder persen, trillafels en bekistingtrillers	4.1
	2. met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
	3. met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
	1. p.c. < 100 t/u	3.2
	2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	1. p.c. < 100 t/d	3.2
	2. p.c. >= 100 t/d	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	1. zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
	2. Zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
	3. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
	4. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
	1. p.c. < 100 t/u	4.2
	2. p.c. >= 100 t/u	5.1
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
	1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	2. overige isolatiematerialen	4.1
	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
	0. Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	4.1
	1. Asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	4.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	1. p.o. < 2.000 m²	4.2
273	2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
	1. p.o. < 2.000 m²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	Ijzer- en staalgietereien/-smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
	1. gesloten gebouw	3.2
	1a. gesloten gebouw, p.o. <200 m²	3.1
	2. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
	3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
	1. p.o. < 2.000 m²	4.2
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	1. algemeen	3.2
	2. scoperen (opsputten van zink)	3.2
	3. thermisch verzinken	3.2
	4. thermisch vertinnen	3.2
	5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
	6. anodiseren, eloxeren	3.2
	7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
	8. emaileren	3.2
	9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
	10. stralen	4.2
	11. metaalharderen	3.2
	12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m²	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m²	4.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: in pandig, p.o. <200 m²	3.1

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 7

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1. p.o. < 2.000 m²	3.2
29	2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3.1
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
	1. p.o. < 10.000 m²	4.1
	2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	1. houten schepen	3.1
	2. kunststof schepen	3.2
	3. metalen schepen < 25 m	4.1
	4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	Scheepssloperijen	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	1. algemeen	3.2
	2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
	1. zonder proefdraaien motoren	4.1
	2. met proefdraaien motoren	5.3
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 8

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1. Meubelfabrieken	3.2
	2. Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	Sociale werkvoorziening	2
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	Metaal- en autoschredders	5.1
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
	1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
	2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe)	
	1. Kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
	2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
	4. kerncentrales met koeltorens	6
	5. warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 Mwe:	
	1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
	2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	1. < 10 MVA	2
	2. 10 - 100 MVA	3.1
	3. 100 - 200 MVA	3.2
	4. 200 - 1000 MVA	4.2
	5. >= 1000 MVA	5.2
	Gasdistributiebedrijven:	
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
	3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinst. Cat. A	1
	4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
	5. gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D	3.1
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	1. stadsverwarming	3.2
	2. blokverwarming	2
	Windmolens:	
	1. wiekdiameter 20 m	3.2
	2. wiekdiameter 30 m	4.1
	3. wiekdiameter 50 m	4.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 9

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	1. met chloorgas	5.3
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	1. < 1 MW	2
	2. 1 - 15 MW	3.2
	3. >= 15 MW	4.2
45	BOUWNIJVERHEID	
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < = 2000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaat: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
	Autobekledereien	1
	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
	2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
	3. zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/uur	4.2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	3.1
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
	2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
	3. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
	4. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
	5. munitie	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
	2. kolenterminal, opslag opp. >= 2 000 m ²	5.1
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 10

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	4.1
	2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³	5.1
	3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	Groothandel in metaalertsen:	
	1. opslag opp. < 2.000 m²	4.2
	2. opslag opp. >= 2.000 m²	5.2
5152.2 / .3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	
5153	1. algemeen b.o. > 2000 m²	3.1
5153	2. algemeen b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	Zand en grind:	
5153.4	1. algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
5153.4	2. algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5155.1	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.1
	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.2
5162	Groothandel in machines en apparaten	
	1. machines voor de bouwrijverheid	3.2
	2. overige	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m²	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
	1. containers	5.1
	2. stukgoederen	4.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
	4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
	6. olie, LPG, e.d.	5.3
	7. tankercleaning	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	1. containers	4.2
	2. stukgoederen	3.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 11

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
	5. granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
	6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
	8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.1
	9. olie, LPG, e.d.	5.2
	10. tankercleaning	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	A. luchthavens	6
6323	B. Helicopterlandplaatsen	5.1
623	Reisorganisaties	1
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Zendinstallaties:	
642	1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	2. FM en TV	1
642	3. GSM en UMTS-steunzenders	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	Switchhouses	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	RWZI's en gierververwerkingsinricht., met afdekking voorbezetantanks:	
	1. < 100.000 i.e.	4.1
	2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
	3. >= 300.000 i.e.	5.1
	Rioolgemalen	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	1. mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
	2. kabelbranderijen	3.2
	3. verwerking radio-actief afval	6

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 12

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	5. oplosmiddel terugwinning	3.2
	6. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
	7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
	Vuilstortplaatsen	4.2
	Composteerbedrijven:	
	1. niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
	2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
	3. belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
	4. belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
	5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3.2
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

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

BIJLAGE 2

Lijst met afwijkende functies

BIJLAGE 2A: Afwijkende functies binnen bedrijfsbestemmingen

Volg-nummer	Soort bedrijf	categorie
1	loon- en constructiebedrijf	3
2	bouw- dan wel aannemersbedrijf	3
3	houtverwerkingsbedrijf	3 + 4
4	installatiebedrijf	3
5	atelier	-
6	schildersbedrijf	3
7	garagebedrijf	3
8	metaalbewerkingsbedrijf	3
9	paardendekstation	3
10	lichte categorie 3-bedrijven	3.1

BIJLAGE 2B: Afwijkende functies binnen woonbestemmingen

Volg-nummer	Soort functie	categorie
1	autosloperij	3
2	detailhandel	-
3	transport- en taxibedrijf	3
4	logiesgebouw	-
5	stofferingsbedrijf	3
6	verkoop van zelfgeteelde c.q. zelf-gemaakte producten	-
7	stalling SRV-wagen	-
8	dienstverlenende bedrijven	1
9	autorijsschool	1
10	artsenpraktijk	1
11	tandtechnisch bedrijf	1

BIJLAGE 3

Bedrijvenlijst centrumgebied

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 1999 (planologische selectie)

blz. 1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGOR	1	2
221	Uitgeverijen (kantoren)		1	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties			2
2223	Grafische afwerking		1	
	Binderijen			2
2224	Grafische reproductie en zetten			2
2225	Overige grafische activiteiten			2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		1	
5552	Cateringbedrijven			2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		1	
633	Reisorganisaties		1	
642	Telecommunicatiebedrijven		1	
65, 66,67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen			2
70	Verhuur van en handel in onroerend goed		1	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			2
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)			2
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1	
9303	Uitvaartcentra		1	

BIJLAGE 4

**Lijst met kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs

autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

BIJLAGE 5

Bedrijvenlijst zuidzijde
Doniaweg Hallum

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
	3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	2
	4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	3.1
0142	KI-stations	2
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
	2. visteeltbedrijven	3.1
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
	1. aardoliewinputten	4.1
	2. aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	3. aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	2. vetsmelterijen	5.2
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
	5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
	6. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	5. loonslachterijen	3.1
152	Visverwerkingsbedrijven:	
	1. drogen	6.2
	2. censerveren	4.1
	3. roken	4.2
	4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
	6. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
	6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken	
	1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
	2. Vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	1. jam	3.2
	2. groente algemeen	3.2
	3. met koolsoorten	3.2
	4. met drogerijen	4.2
	5. met vleesconserving (zoutinleggerij)	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.o. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.o. >= 250.000 t/j	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.o. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.o. >= 250.000 t/j	4.2
1543	Margarinefabrieken:	

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelproductenfabrieken:	
	1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >= 20 t/u	5.1
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
	5. overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
	2. Consumptie-ijsfabrieken: p.o. < 200 m ²	2
1561	Meelfabrieken:	
	1. p.c. < 500 t/u	4.2
	2. p.c. >= 500 t/u	4.1
	Grutterwarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
	1. p.c. < 10 t/u	4.1
	2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	Veevoederfabrieken:	
	1. destructiebedrijven	5.2
	2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	2
	2. v.c. >= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
	1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
	2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. < 2.000 m ²	5.1
	p.o. < 2.000 m ²	3.2
	p.o. <= 200 m ²	2
	4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
	5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
	6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	1. koffiebranderijen	5.1
	2. theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
	1. zonder poederdrogen	4.1
	2. met poederdrogen	4.2
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Moutenijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabakeverwerkende industrie	4.1

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 3

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
	1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
	2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveerbedrijven:	
	1. met freesetolie	4.1
	2. met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
203, 204, 205	200 m ²	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.1
	2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
	3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.2
	2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 4

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	/KWEEKSTOFFEN	
231	Cokefabrieken	5-9
2320.1	Aardolieaffinaderijen	6
2320.2	Smeerolien- en vettenfabrieken	3.2
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4-2
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4-2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5-+
	3. overige gassenfabrieken, explosief	5-+
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4-+
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post Seveso-richtlijn"	4-2
	2. vallend onder "post Seveso-richtlijn"	5-9
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post Seveso-richtlijn"	4-2
	2. vallend onder "post Seveso-richtlijn"	5-9
	Methanolfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4-+
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4-2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
	1. p.c. < 50.000 t/j	4-2
	2. p.c. >= 50.000 t/j	5-+
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	5-+
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
	1. fabricage	5-9
	2. formulering en afvullen	5-+
243	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4-2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4-2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	5-+
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
	1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4-2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4-2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	1. zonder dierlijke grondstoffen	3-2
	2. met dierlijke grondstoffen	5-+
2464	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4-+
247	Kunstmatten synthetische garen- en vezelfabrieken	4-2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4-2
2512	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
	1. vloeropp. < 100 m²	3.1
	2. vloeropp. > 100 m²	4-+

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 5

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
	1. zonder fenolharsen	4.1
	2. met fenolharsen	4.2
	3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
	1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
	2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
	4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen- en baksteenelementfabrieken	4.1
	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	Kalkfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	Gipsfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
	1. zonder persen, trillafels en bekistingtrillers	4.1
	2. met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
	3. met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
	1. p.c. < 100 t/u	3.2
	2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	1. p.c. < 100 t/d	3.2
	2. p.c. >= 100 t/d	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	1. zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
	2. Zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
	3. met breken, zeven of drogen, v.e. < 100.000 t/j	4.2
	4. met breken, zeven of drogen, v.e. >= 100.000 t/j	5.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
	1. p.c. < 100 t/u	4.2
	2. p.c. >= 100 t/u	5.1
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
	1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	2. overige isolatiematerialen	4.1
	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
	0. Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	4.1
	1. Asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	4.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
	1. p.o. < 1.000 t/j	6-2
	2. p.o. >= 1.000 t/j	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5-3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	1. p.o. < 2.000 m²	4.2
273	2. p.o. >= 2.000 m²	6-2
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
	1. p.o. < 1.000 t/j	4-2
	2. p.o. >= 1.000 t/j	6-2
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
	1. p.o. < 2.000 m²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	5-3
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:	
	1. p.o. < 4.000 t/j	4-2
	2. p.o. >= 4.000 t/j	6-1
2753, 2754	Non-ferro-metalgietereien/-smelterijen:	
	1. p.o. < 4.000 t/j	4-2
	2. p.o. >= 4.000 t/j	6-1
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
	1. gesloten gebouw	3.2
	1a. gesloten gebouw, p.o. <200 m²	3.1
	2. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
	3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4-2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
	1. p.o. < 2.000 m²	4.2
	2. p.o. >= 2.000 m²	6-1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	1. algemeen	3.2
	2. scoperen (opsputten van zink)	3.2
	3. thermisch verzinken	3-2
	4. thermisch vertinnen	3-2
	5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
	6. anodiseren, eloxeren	3.2
	7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
	8. emaileren	3-2
	9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
	10. stralen	4-2
	11. metaalharderen	3.2
	12. lakspuiten en moffelen	3-2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m2	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m²	4.1
	2. p.o. >= 2.000 m²	6-1
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: in pandig, p.o. <200 m²	3.1

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 7

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	2. p.o. ≥ 2.000 m ²	4.1
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	3.1
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
	1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
	2. p.o. ≥ 10.000 m ²	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	1. houten schepen	3.1
	2. kunststof schepen	3.2
	3. metalen schepen < 25 m	4.1
	4. metalen schepen ≥ 25 m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 MW	5.1
3511	Scheepssleperijen	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	1. algemeen	3.2
	2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
	1. zonder proefdraaien motoren	4.1
	2. met proefdraaien motoren	5.3
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 8

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1. Meubelfabrieken	3.2
	2. Meubelstofleerderijen b.o.< 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	Sociale werkvoorziening	2
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	Metaal- en autoschredders	5.+
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
	1. v.g. < 100.000 t/j	4.2
	2. v.g. >= 100.000 t/j	5.2
	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe)	
	1. Kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75-MWth	5.2
	2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75-MWth	5.+
	3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75-MWth	5.+
	4. kerncentrales met koeltorens	6
	5. warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 Mwe:	
	1. co-vergisting, verbranding en vergassing van mest, slib GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
	2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	1. < 10 MVA	2
	2. 10 - 100 MVA	3.1
	3. 100 - 200 MVA	3.2
	4. 200 - 1000 MVA	4.2
	5. >= 1000 MVA	5.2
	Gasdistributiebedrijven:	
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
	3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinst. Cat. A	1
	4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
	5. gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D	3.1
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	1. stadsverwarming	3.2
	2. blokverwarming	2
	Windmolens:	
	1. wiek diameter 20 m	3.2
	2. wiek diameter 30 m	4.1
	3. wiek diameter 50 m	4.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 9

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	1. met chloorgas	5.3
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	1. < 1 MW	2
	2. 1 - 15 MW	3.2
	3. >= 15 MW	4.2
45	BOUWNIJVERHEID	
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < = 2000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
	Autobeklederijen	1
	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
	2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
	3. zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/uur	4.2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
	2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
	3. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
	4. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
	5. munitie	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
	2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ²	5.4
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 10

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
	2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m ³	5.1
	3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	Groothandel in metaalertsen:	
	1. opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
	2. opslag opp. >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	
5153	1. algemeen b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2. algemeen b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	Zand en grind:	
5153.4	1. algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	2. algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5155.1	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.2
5162	Groothandel in machines en apparaten	
	1. machines voor de bouwrijverheid	3.2
	2. overige	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
	1. containers	5.1
	2. stukgoederen	4.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
	4. granen of meelsoorten, v.e. >= 500 t/u	5.1
	5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
	6. olie, LPG, e.d.	5.3
	7. tankeroleaning	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	1. containers	4.2
	2. stukgoederen	3.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 11

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
	5. granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
	6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
	8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.1
	9. olie, LPG, e.d.	5.2
	10. tankerreining	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening i.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	A. luchthavens	6
6323	B. Helicopterlandplaatsen	5.1
623	Reisorganisaties	1
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Zendinstallaties:	
642	1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek)	3.2
642	2. FM en TV	1
642	3. GSM en UMTS-stuuzenders	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	Switchhouses	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
		1
74	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinetanks:	
	1. < 100.000 i.e.	4.1
	2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
	3. >= 300.000 i.e.	5.1
	Rioolgemaal	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	1. mestverwerking, korrelfabrieken	5.1
	2. kabelbranden	3.2
	3. verwerking radio-actief afval	6

VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007 (planologische selectie)

blz. 12

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	5. oplosmiddelterugwinning	3.2
	6. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
	7. verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2
	Vuilstortplaatsen	4.2
	Composteerbedrijven:	
	1. niet belucht v.e. < 5.000 ton/jr	4.2
	2. niet belucht v.e. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
	3. belucht v.e. < 20.000 ton/jr	3.2
	4. belucht v.e. > 20.000 ton/jr	4.1
	5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3.2
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

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

Bijlage

44068_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 19-02-2019



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

- Gegevens aanwezig, status onbekend
■ Saneringsactiviteit
■ Voldoende onderzocht/gesaneerd
■ Onderzoek uitvoeren
■ Historie bekend
■ Mijnsteeengebieden Limburg
■ Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44068_Belemmeringenwet Privaatrecht_Hyp4_4631_55.pdf.pdf

Feuvel 194

Dagregister deel 4 2 2	nr. 444	Bewaring LEEWARDEN	In bewaring genomen - 3 APR. 1979	De bewaarder. <i>HJH</i>	4631 55 110	met 2... zonder
------------------------------	------------	-----------------------	--------------------------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------

Aantekeningen:

Heden de tweede april negentienhonderd negenenzeventig, verschenen voor mij, Ruurd Oene de Jong, notaris ter standplaats Marrum:

1.

volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van de vereniging "Scholen-gemeenschap Noord-Friesland voor Christelijk Voortgezet Onderwijs (voor Middelbaar Algemeen Voortgezet Onderwijs en Lager Beroepsonderwijs)", gevestigd in de gemeente Ferwerderadeel, van welke vereniging de statuten werden goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van drie maart negentienhonderd zeventig, nummer 64, hierna te noemen: "grondeigenaar".

Blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke - na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan getekend te zijn - aan deze akte zal worden vastgehecht.

2.

volgens zijn verklaring ten deze handelende als mondelinge lasthebber van de heer Meester Hedzer Rijpstra, Commissaris der koningin in de Provincie Friesland, wohnende te Leeuwarden, die deze last en volmacht verstrekte voor- en in naam der Provincie Friesland - hierna te noemen: de Provincie - zulks ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Friesland van twaalf oktober negentienhonderd achtenzeventig, afdeling waterstaat en milieuhygiëne, nummer 29395, zijnde dit besluit naar aanleiding van artikel 103 van de Provinciewet gegrond op het besluit van Provinciale Staten van Friesland van één september negentienhonderd zesenzeventig, nummer 10.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden, dat door grondeigenaar ten behoeve van de aanleg van een pers-

Hypotheek nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608730F

leiding van Ferwerd naar Marrum aan de Provincie werd verleend een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen en eventueel wijzigen of verwijderen van een persleiding met alle toebehoren in het aan grondeigenaar in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Ferwerd, sectie A nummer 2878, groot negenenvijftig are dertig centiare, welk recht door de Provincie werd aanvaard. De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden verder, dat te dezer zake tussen grondeigenaar en de Provincie werd overeengekomen:

Artikel 1.

1. Gemeld zakelijk recht geeft aan de Provincie de bevoegdheid tot het te allen tijde door personen met mechanische voer- en/of werktuigen betreden of doen betreden van genoemd perceel voor het uitvoeren van de hiervoor, nodig geachte werkzaamheden.
2. Grondeigenaar heeft verklaard zich te zullen onthouden van al datgene waardoor het transport van rioolwater door middel van de te leggen persleiding met toebehoren zou kunnen worden belet, belemmerd, geschaad of in gevaar gebracht of waardoor de Provincie zou kunnen worden belemmerd in de uitoefening van vorenbedoeld recht; indien tengevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van grondeigenaar schade aan de persleiding en/of de toebehoren ontstaat of het transport van rioolwater wordt belemmerd, zal de Provincie grondeigenaar daarvoor niet aansprakelijk stellen, tenzij aan grondeigenaar opzet of grove schuld kan worden verweten; in dit geval is grondeigenaar aansprakelijk voor de ontstane schade en heeft de Provincie het recht om op kosten van grondeigenaar al die maatregelen te treffen, welke nodig zijn om het transport van het rioolwater veilig te stellen. In het bijzonder zal grondeigenaar in, op, boven of onder het tracé van de leiding geen bouwwerken oprichten, gesloten ver-

Bewering: LEEUWARDEN	De bewaarder, <i>HH</i>	4631 55 III
		4631.55 III vervolgblad

harding aanbrengen, ontgrondingen of ophogingen ver-
richten, leidingen of kabels aanleggen, bomen of diep
wortelende struiken, dan wel voorwerpen de grond in-
drijven zonder schriftelijke toestemming van de Provin-
cie, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren
medewerking te verlenen.

Grondeigenaar zal ook aan derden geen uitdrukkelijke
noch stilzwijgende toestemming tot één of meer van de
in dit artikel bedoelde handelingen verlenen. Bij ver-
schil van mening over de vraag of sprake is van opzet
of grove schuld benoemen beide partijen een deskundige,
die middels arbitrage de schuld nader zullen vast-
stellen;

bij blijvend verschil van mening kan de meest gerede
partij zich wenden tot de rechter om een uitspraak in
dezen.

3. De Provincie vrijwaart grondeigenaar tegen mogelijke
aanspraken op een schadevergoeding van de eventuele
pachter van het eerdergenoemd perceel.

Artikel 2.

1. Tijdens de aanleg van de persleiding door eerderge-
noemd perceel zal de Provincie bevoegd zijn een gedeel-
te van dit perceel, groot ongeveer éénduizend centi-
are, in gebruik te nemen.

2. Als vergoeding voor het verlenen van het zakelijk recht
voor het leggen van de hiervoor bedoelde persleiding
met toebehoren en ten gevolge van de hiervoor genoem-
de uit te voeren werken, ontvangt grondeigenaar van de
Provincie een eenmalige vergoeding van éénduizend
gulden (f 1.000,--) welke vergoeding heden betaalbaar
zal worden gesteld.

3. Nadat de persleiding is gelegd, wordt de gegraven
sleuf met uitkomende grond aangevuld en verdicht en
afgedekt met een voldoende laag teelaarde. Het in ge-
bruik genomen terrein zal geëgaliseerd worden opgele-
verd.

Artikel 3.

1. De Provincie zal bij het uitoefenen van zijn recht tot
het onderhouden, inspecteren, herstellen en eventueel

- wijzigen of verwijderen van de persleiding zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van grondeigenaar en de eventuele pachter van het hiervoor genoemde perceel en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken; mocht niettemin schade veroorzaakt worden, dan zal de Provincie deze in overleg en naar recht en billijkheid vergoeden.
- 2. De Provincie zal bij de uitvoering van de in lid 1 van dit artikel nodig geachte werkzaamheden grondeigenaar casu quo de eventuele pachter tijdig in kennis stellen en van het hiervoor in artikel 1 lid 1 genoemde recht van toegang na gepleegd overleg met grondeigenaar casu quo de eventuele pachter gebruik maken, tenzij de uitvoering van het werk niet kan worden uitgesteld.
- 3. Indien en voorzover tussen partijen geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de in lid 1 van dit artikel bedoelde schade, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een drietal deskundigen, waarvan partijen er ieder één aanwijzen en de beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde; deze commissie zal binnen vier weken, nadat zij is ingeschakeld de schade dienen te hebben opgenomen.
- 4. De uitspraak van de commissie van deskundigen zal voor partijen gelden als bindend advies; zij bepaalt, voor wiens rekening de kosten van de taxatie komen.

Artikel 4.

- 1. Het zakelijk recht is altdurend en niet opzegbaar, het zal echter vervallen met ingang van de datum waarop de Provincie grondeigenaar er schriftelijk mede in kennis stelt dat voortaan van het recht geen gebruik meer zal worden gemaakt.
- 2. Binnen zes maanden na het vervallen van het zakelijk recht overeenkomstig lid 1 van dit artikel, zal de Provincie de persleiding met toebehoren opruimen en de grondstrook zoveel mogelijk in de vorige toestand herstellen en opleveren; indien alsdan nader tussen grondeigenaar en de Provincie wordt overeengekomen dat de persleiding met toebehoren niet wordt opgeruimd, vervalt deze aan grondeigenaar.

Bewaring: LEEUWARDEN	De bewaarder, <i>M.H.</i>	631 55 112
.....twads ☒ vervolgd		

3. De Provincie is verplicht na het vervallen van het zakelijk recht als bedoeld in artikel 1 de gedane overschrijving in de openbare registers ten hypotheekkantonre namens partijen te doen royeren, een en ander op kosten van de Provincie.

4. De artikelen 762 en 766 van het Burgerlijk Wetboek zijn op het zakelijk recht niet van toepassing.

Artikel 5.

1. Grondeigenaar heeft verklaard dat hem niet bekend is of derden zakelijke rechten op het in artikel 1 genoemde perceel hebben, welke de uitoefening van het bij deze overeenkomst bedongen recht kunnen belemmeren.

2. Tevens zal grondeigenaar zich bij het eventueel verlenen van rechten aan derden onthouden van al datgene waardoor inbreuk op het bij deze gevestigde zakelijk recht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.

3. Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 6.

1. De kosten van deze overeenkomst en de overschrijving daarvan in de openbare registers, zullen door de Provincie worden betaald.

2. Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen grondeigenaar en de Provincie domicilie ten kantore van notaris R.O. de Jong te Marrum.

De comparant sub 1 genoemd verklaarde namens zijn lastgeefster, voorschreven vergoeding van éénuizend gulden (f 1.000,--) van de Provincie te hebben ontvangen en daarvoor in zijn gemelde hoedanigheid kwijting te verlenen.

De comparant sub 2 genoemd verklaarde namens de Provincie een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 eerste lid letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleend te Ferwerd op de datum als in het hoofd dezer akte staat vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de ver-

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 166

006120P

schenen personen en volledige voorlezing van deze akte,
is zij door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

R.O. de Jong, notaris.

Ondergetekende, Ruurd Oene de Jong, notaris ter stand-
plaats Marrum, wonende aldaar, verklaart dat het boven-
staande afschrift van het ter overschrijving aangeboden
stuk eensluidend is met dat stuk.

Bijlage

44068_akte van levering (Hyp4 deel 55541 nummer 132) geanonimiseerd.pdf

Vandaag, drie oktober tweeduizend acht,
verschenen voor mij, mr. Sijtze Hellema, notaris gevestigd in de gemeente Dongeradeel,
kantoorhoudende te Dokkum:

hierna genoemd: koper, voornemens het verkochte te gaan bewonen.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op tweeëntwintig augustus tweeduizend acht
aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die
blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

de woning met aan- en toebehoren, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen
aan de Albadastrjitte 2 te 9172 NN Ferwert, in de gemeente Ferwerderadiel,
kadastraal bekend als gemeente Ferwerd sectie A nummers:
3166, groot één are en negenenzestig centiare, en
3285, groot tweeënzestig centiare,
tezamen derhalve groot twee ar een éénendertig centiare;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet
bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Voormeld registergoed is, voor wat betreft gemeld perceel kadasternummer 3285 belast
met een beperkt zakelijk recht of gedoogplicht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b. van de
Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van provincie Fryslân, gevestigd te
Leeuwarden, één en ander tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren,
herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren,
zults blijkens een akte, welke is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 deel 4631
nummer 55.

Voormeld artikel is met de invoering -op één januari negentienhonderd tweeënnegentig-
(Nieuw) Burgerlijk Wetboek gewijzigd.

Op voormeld beperkt zakelijk recht zijn derhalve thans van toepassing de bepalingen van
titel 8 (opstal) Boek 5 Burgerlijk Wetboek.

De koper verklaart met het hiervoor vermelde beperkt zakelijk recht volledig bekend te zijn
en de daaruit eventueel voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen en hierbij
uitdrukkelijk te aanvaarden.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door de
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te
Leeuwarden in Register hypotheken 4 op negen oktober tweeduizend in deel 10155 nummer
29 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zes
oktober tweeduizend verleden voor mr. W.A.B. Pieffers, destijds notaris in de gemeenten
Ferwerderadiel en Leeuwarderadeel.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Onroerende Zaken Hyp4 : 55541/132 03-10-2008 12:30

OPENBARE
VERKOOP.nl

De koopprijs bedraagt welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van Hellema Notarissen, inzake derdengelden.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.
Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd en vrij van huur of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;

2025-05-13 14:14

4. er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
 5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
7. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
 8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 10. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
3. De verkoper verklaart dat het hem wel bekend is dat in het registergoed asbest is verwerkt. De verkoper heeft aan de koper meegedeeld dat in het verkochte asbest of asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.
De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (10155/29), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. *een eerdere titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op drieëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, in register 4, deel 6200 nummer 76 van een afschrift van een akte van levering, op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, verleden voor mij, notaris, waarin woordelijk staat vermeld:*

"C. Erfdienstbaarheden:

Wordende ten deze wat erfdienstbaarheden betreft verwezen naar de akte van transport op vierentwintig juni negentienhonderd achtentachtig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op zevenentwintig juni

OPENBARE
VERKOOP.nl

negentienhonderd achtentachtig in deel 6167 nummer 45, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente Ferwerd sectie A nummers 3166 tot en met 3171 worden over en weer de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

De erfdienstbaarheid van licht, uitzicht en overbouw:

inhoudende het recht voor het heersende erf om in afwijking van de wettelijke regels over het lijdende erf licht te ontvangen, uitzicht te hebben, alsmede om boven het lijdende erf bouwwerken te hebben, alles voorzover deze rechten nodig zijn om de bestaande wijze te bestendigen.

De erfdienstbaarheid van afvoer, van regenwater en drop:

inhoudende het recht voor het heersende erf om regenwater via het lijdende erf te doen uittopen naar de bestaande rioleringen.

De erfdienstbaarheid van inbalking of inankering:

inhoudende het recht om balken en ankers in de muur behorende tot het lijdende erf te hebben, te onderhouden en te vernieuwen.

De erfdienstbaarheid van kleurenschema:

inhoudende de verplichting om het bestaande kleurenschema betreffende het buitenwerk in stand te houden en daarvan slechts in uniforme zin af te wijken.

De erfdienstbaarheid van voetpad, om te voet of met een klein vervoermiddel aan de hand te komen van- en te gaan naar de openbare weg: de Albadastrjitte en de Meekmastrjitte.".

- b. een eerdere titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zeventien augustus negentienhonderd negentachtig, in register 4, deel 6404 nummer 25 van een afschrift van een akte van levering, op zestien augustus negentienhonderd negentachtig, verleden voor mij, notaris, en naar een akte ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op tweeëntwintig november negentienhonderd negentig, in register 4, deel 6654 nummer 47 van een afschrift van een akte van levering, op éénentwintig november negentienhonderd negentig, verleden voor mij, notaris, waarin het volgende woordelijk voorkomt:
- "Indien te enigtijd voor werken in het openbaar belang, niet zijnde bouwwerken, de gemeente de beschikking wenst te verkrijgen over gedeelten van het verkochte, waarop geen opstellen zijn of krachtens een verleende bouwvergunning zullen worden opgericht, is koper of de opvolgende eigenaar gehouden zijn medewerking tot de daarvoor vereiste overdracht te verlenen;
- als vergoeding van deze wederinkoop geld de prijs, welke door de koper bij aankoop van de gemeente gold;
- koper kan behalve op deze vergoeding , geen aanspraak doen gelden op schadevergoeding onder wat voor benaming ook."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Voorzoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van de notaris te Dokkum, om zonnodig voor en namens hem bij notariële akte de afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte rustende hypotheke, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOESTEMMING

De comparanten sub 1 verklaarden elkander over en weer de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Dokkum op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De comparanten/partijen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen uur veertig minuten ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Sijtze Hellema

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema notaris te Dokkum, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de wet.

w.g. mr. Sijtze Hellema

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema, notaris in de gemeente Dongeradeel, kantoorhoudende te Dokkum, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-10-2008 om 12:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55541 nummer 132. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van PinkRoccade CSP - Overheid - Onweerlegbaarheid CA met nummer 4911A2BE4B8EA57AB61C6409A50557A0 toebehoort aan Sijtze Hellema.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 55541/132 03-10-2008 12:30

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44068.pdf

UITTREKSEL VEILINGVOORWAARDEN

ALBADA STRIJTTE 2 TE 9172 NN FERWERT

EXECUTORIALE VERKOOP

(krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

Registergoed

het woonhuis met (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend **Albadastrijtte 2 te 9172 NN Ferwert**, kadastraal bekend gemeente Ferwert, sectie A, nummers 3166 en 3285, respectievelijk groot eenhonderdnegenenzestig en tweeënzestig vierkante meter, welk perceel met nummer 3285 belast is met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b. van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Provincie Fryslân, gevestigd te Leeuwarden, blijkens een akte ingeschreven op drie april negentienhonderd negenenzeventig ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Leeuwarden) in register Hypotheken 4 deel 4631, nummer 55, welk recht eerder in rang is dan het recht van de executerende hypotheekhouder, (het "**Registergoed**"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op negenentwintig mei tweeduizend negentien om dertien uur dertig minuten (13.00 uur) in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te (9202 PD) Drachten.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald. De in de vorige zin bedoelde belastingen en heffingen worden niet verrekend.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed thans mogelijk verhuurd, zulks in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte, en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien het verlot tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Nederland wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Op negen mei tweeduizend negentien zal de zitting inzake het verlot tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk dertig mei tweeduizend negentien om veertien uur (14.00 uur) bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële goedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
 - (b) Stichting Openbare Verkoop: Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
 - (d) Registratienotarissen: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens

identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

- (e) Registratie: het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
 - 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
 - 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
 - 11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

- 11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
- 11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt

hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

- 11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door Stichting Openbare Verkoop omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.
- 11.15. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 11.16. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij Stichting Openbare Verkoop en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (10155/29), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. een eerdere titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op drieëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, in register 4, deel 6200 nummer 76 van een afschrift van een akte van levering, op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, verleden voor mij, notaris, waarin woordelijk staat vermeld:

"C. Erfdienstbaarheden:

Wordende ten deze wat erfdienstbaarheden betreft verwezen naar de akte van transport op vierentwintig juni negentienhonderd achtentachtig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op zevenentwintig juni negentienhonderd achtentachtig in deel 6167 nummer 45, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente Ferwerd sectie A nummers 3166 tot en met 3171 worden over en weer de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

De erfdienstbaarheid van licht, uitzicht en overbouw:

inhoudende het recht voor het heersende erf om in afwijking van de wettelijke regels over het lijdende erf licht te ontvangen, uitzicht te hebben, alsmede om boven het lijdende erf bouwwerken te hebben, alles voorzover deze rechten nodig zijn om de bestaande wijze te bestendigen.

De erfdienstbaarheid van afvoer, van regenwater en drop:

inhoudende het recht voor het heersende erf om regenwater via het lijdende erf te doen uitlopen naar de bestaande rioleringen.

De erfdienstbaarheid van inbalking of inankering:

inhoudende het recht om balken en ankers in de muur behorende tot het lijdende erf te hebben, te onderhouden en te vernieuwen.

De erfdienstbaarheid van kleurenschema:

inhoudende de verplichting om het bestaande kleurenschema betreffende het buitenwerk in stand te houden en daarvan slechts in uniforme zin af te wijken.

De erfdienstbaarheid van voetpad, om te voet of met een klein vervoermiddel aan de hand te komen van- en te gaan naar de openbare weg: de Albadastrjitte en de Meekmastrjitte."."

- b. *een eerdere titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zeventien augustus negentienhonderd negenentachtig, in register 4, deel 6404 nummer 25 van een afschrift van een akte van levering, op zestien augustus negentienhonderd negenentachtig, verleden voor mij, notaris, en naar een akte ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op tweeëntwintig november negentienhonderd negentig, in register 4, deel 6654 nummer 47 van een afschrift van een akte van levering, op éénentwintig november negentienhonderd negentig, verleden voor mij, notaris, waarin het volgende woordelijk voorkomt: "Indien te enigertijd voor werken in het openbaar belang, niet zijnde bouwwerken, de gemeente de beschikking wenst te verkrijgen over gedeelten van het verkochte, waarop geen opstallen zijn of krachtens een verleende bouwvergunning zullen worden opgericht, is koper of de opvolgende eigenaar gehouden zijn medewerking tot de daarvoor vereiste overdracht te verlenen; als vergoeding van deze wederinkoop geld de prijs, welke door de koper bij aankoop van de gemeente gold; koper kan behalve op deze vergoeding, geen aanspraak doen gelden op schadevergoeding onder wat voor benaming ook."*

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 14. Energielabel

Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoopster wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoopster geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de gemeente Noard East Fryslân de dato zeven maart tweeduizend negentien;
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Grote Dorpen van de gemeente Noard East Fryslân;
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato negentien februari tweeduizend negentien, welke hiervoor onder a., b. en c. genoemde stukken zijn gepubliceerd op de veilingssite.

Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

1. De koper aanvaardt uitdrukkelijk, door het uitbrengen van een bod, alle in deze akte vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
2. Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Rechthebbende verplicht is aan de koper op te leggen, doet Verkoper – indien en voor zover nodig namens Rechthebbende - dat door het van toepassing verklaren van de onderhavige veilingvoorwaarden en wordt een en ander bij de levering door de koper uitdrukkelijk aanvaard.
3. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens door Verkoper, door het van toepassing verklaren van de onderhavige veilingvoorwaarden, bij deze door Verkoper - indien en voor zover nodig namens Rechthebbende – voor die derden aangenomen.

Artikel 19. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

TRIP Advocaten & Notarissen

contactpersoon: F.H. Roelink
Postbus 1105, 9701 BC Groningen
T 050-5997999, F 050-5997922

CMS Derk Star Busmann

contactpersoon: mw. F. Coll
Postbus 94700, 1090 GS Amsterdam
T 020-3016279, F 020-3016333

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.