

BIJLAGE 1 BIJ RAADSBESLUIT: AANPASSINGEN REGELS

- *De regels van artikel 6 met de bestemming 'Gemengd' worden aangepast op de wijze, zoals hierna gearceerd en/of doorgehaald heer weergegeven:*

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, al dan niet in combinatie met productiegebonden detailhandel;
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 al dan niet in combinatie met productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 3. bedrijven in de vorm van detailhandel in combinatie met een productiefunctie al dan niet in combinatie met een educatieve en/of culturele functie;
 4. bedrijven in de vorm van horeca categorie 2 en 3 in combinatie met een productiefunctie en/of een educatieve en/of culturele functie;
 5. horecabedrijven categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
 6. dienstverlening;
 7. ~~kantoren~~;
 7. cultuur- en ontspanning;
 8. educatieve doeleinden;
 9. opslag ten behoeve van de onder 1 tot en met 8 genoemde doeleinden;

met de daarbijbehorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel mag ten hoogste 70% bedragen;
- c. de afstand van een gebouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde perceelgrens dient ten minste 5,00 m te bedragen;
- d. de afstand van een gebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de functies die zijn genoemd in lid 6.1 sub a;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel:
 - 1. zonder dat sprake is van een productiefunctie van de ter plaatse te verkopen producten;
 - 2. in de vorm van een supermarkt;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven zonder dat er sprake is van een combinatie met een productiefunctie en/of een educatieve en/of culturele functie;
- g. het gebruik van bedrijven over een horecavloeroppervlakte en/of verkoopvloeroppervlakte groter dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 500 m² per bedrijf bedraagt;
 - 2. de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 1.000 m² per bedrijf bedraagt;

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. het bepaalde in lid 6.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;

- b. het bepaalde in lid 6.5 sub a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 3.1. en 3.2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
 - c. het bepaalde in lid 6.5 sub d en e in die zin de gronden en bouwwerken tevens mogen worden gebruikt voor kantoren zonder baliefunctie, mits de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor ten hoogste 60 m² bedraagt;
 - d. het bepaalde in lid 6.5 sub e in die zin dat de bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel in consumentenvuurwerk, mits wordt voldaan aan hetgeen in het Vuurwerkbesluit is bepaald.
- De regels van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 17 lid 17.1. worden aangepast op de wijze, zoals hierna gearceerd en/of doorgehaald is weergegeven:

17.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf', wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' al dan niet in combinatie met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Water', mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied';
- b. het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' uitsluitend integraal wordt ontwikkeld, waarbij de volgende randvoorwaarden gelden:
 - 1. het gezamenlijk aantal woningen ter plaatse bedraagt niet meer dan 15, waarbij de behoefte aan de ontwikkeling van deze locatie wordt onderbouwd;
 - 2. de verkaveling dient zodanig te zijn dat een goede aansluiting op de structuur van de omgeving ontstaat;
 - 3. er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
 - 4. er dient een door het Wetterskip Fryslân geacordeerd waterplan te zijn opgesteld;
 - 5. nabijgelegen bedrijven mogen niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - 6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- ~~b. het gezamenlijk aantal toe te voegen woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' niet meer dan 15 bedraagt;~~
- ~~c. de behoefte aan de ontwikkeling van deze locatie wordt onderbouwd;~~
- ~~d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van de artikelen 7, 8, 9 en/of 10 van toepassing zijn;~~
- ~~e. de verkaveling zodanig is dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving;~~
- ~~f. er sprake is van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;~~
- ~~g. nabijgelegen bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden belemmerd;~~
- ~~h. er tenminste 2.500 m² aan nieuw oppervlaktewater wordt gerealiseerd;~~
- c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van de artikelen 7, 8, 9 en/of 10 van toepassing zijn.