



Bestemmingsplan De Plantage en omgeving

Weststellingwerf

Status: Onherroepelijk

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0098.BPDePlantageeo-OH01

[Regels](#)

[Bijlagen regels](#)

[Toelichting](#)

[Bijlagen toelichting](#)

Artikel 4 Bedrijf

4.1 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. alsmede ter plaatse van de aanduiding voor "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende categorie bedrijven":
 - een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders, ter plaatse van Hoofdweg 39;
 - een groothandel in akkerbouwproducten, veevoeders en bouwmaterialen en de bestaande detailhandel in volumineuze goederen, ter plaatse van Heerenveenseweg 86;
 - een hoveniersbedrijf, ter plaatse van Heerenveenseweg 106, met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met
 - mantelzorg;
 - (bedrijfsmatige) zorgdienstverlening ten behoeve van de bewoners,

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en binnenterreinen;
- c. op- en inritten;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen;
- g. openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen deel van een bouwperceel mag niet meer dan 70% bedragen;
- c. per bouwperceel mag maximaal één bedrijfswoning worden opgericht met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- d. bedrijfswoningen dienen in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht tot een maximale horizontale diepte van 15 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" dan wel de bestaande hoogte, indien deze hoger is.

4.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning;
- c. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfswoning, met een maximum van 4 m;

- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfswoning, met een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

4.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. in afwijking van het gestelde in sub a en b mogen erf- en terreinafscheidingen buiten een bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1., sub e en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste respectievelijk 6 m en/of 10 m;
- b. lid 4.2.4 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt vergroot tot maximaal 2 m.

4.3.2. De in 4.3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 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 die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan de in lid 4.1 onder genoemde bestaande detailhandel in volumineuze goederen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van goederen ter plaatse van de



- aanduiding "opslag uitgesloten";
- d. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4. onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet behoren tot categorie 1 of 2 van bijlage 1 of niet op in deze bijlage worden genoemd, mits:

- a. deze bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die behorend tot categorie 1 of 2 van bijlage 1, en;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft.

4.5.2. De in 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de percelen Heerenveenseweg 106 en Hoofdweg 39, wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', mits:

- a. het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd;
- b. het aantal woningen niet toeneemt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. bodemonderzoek heeft uitgewezen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.