

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Burgum/Sumar
bedrijventerreinen kanaalzone 2008 "Burgumerdaam 28 te
Burgum (vestiging horecabedrijf categorie 1 /detailhandel
volumineus)""

Planregels

Bijlage: artikel 4: bedrijventerrein 3

Artikel 4: Bedrijventerrein 3

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Bedrijventerrein 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven en bedrijven ten behoeve van persoonlijke dienstverlening, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geluidszoneringsplichtige inrichtingen toegestaan", in welk geval geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan;
 - 2. volumineuze detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel volumineus";
 - 3. volumineuze detailhandel in meubelen en andere wooninrichtingsartikelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "volumineuze detailhandel meubelen";
 - 4. een vlooiemarkt, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel vlooiemarkt";
 - 5. volumineuze detailhandel in nieuwe en tweedehands meubelen en andere wooninrichtingsartikelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies - volumineuze detailhandel meubelen";
 - 6. horecabedrijven categorie 1, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies - horecabedrijven categorie 1";
- waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk in stand wordt gehouden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. een camperstandplaats, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "camperstandplaats";
- c. restauratieve voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen
- g. wegen, straten en paden;
- h. water;
- i. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

2. 1. Voor het bouwen van de in lid 1 onder a genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 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 het op de kaart aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten minste 30% van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zal bedragen, tenzij op de kaart in het bouwvlak een afwijkend bebouwingspercentage voor gebouwen is aangegeven;
- c. de afstand van een gebouw tot de weg zal ten minste 5 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

2. 2. Voor het bouwen van de in lid 1 onder k genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwgrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de hoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen;tenzij op de kaart een andere hoogte is aangegeven, in welk geval de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte zal bedragen.

3. Aanlegvoorschriften

3. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" is het 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:

- het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen.

3. 2. Het bepaalde in lid 3.1. 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.

3. 3. De in lid 3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
- c. het delen van gebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop waarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

4. Gebruiksvoorschriften

4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4. 2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 1 onder a genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan welke zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 t/m 3 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn dan wel, indien de gronden zijn voorzien van een aanduiding met een specifieke bedrijfstypering, het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van andere dan deze c.q. de in bijlage 1 onder de categorie 1 t/m 3 genoemde bedrijven;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van:
 1. productiegebonden detailhandel;
 2. volumineuze detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "volumineuze detailhandel";
 3. volumineuze detailhandel in meubelen en andere wooninrichtingsartikelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "volumineuze detailhandel meubelen";
 4. een vlooiemarkt, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel vlooiemarkt";
 5. volumineuze detailhandel in nieuwe en tweedehands meubelen en andere wooninrichtingsartikelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies - volumineuze detailhandel meubelen";
 6. horecabedrijven categorie 1, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gemengde functies - horecabedrijven categorie 1";
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "camperstandplaats", in welk geval de plaatsing van ten hoogste 10 campers is toegestaan;
- h. het gebruik van de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "camperstandplaats", als standplaats voor campers, zodanig dat de oppervlakte per standplaats minder bedraagt dan 30 m²;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "camperstandplaats", ten behoeve van permanente bewoning;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 3.1. en 4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6. Wijzigingsbevoegdheid

6. 1. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijziging gemengde functies van toepassing", al dan niet in combinatie met bedrijvigheid wordt gebruikt ten behoeve van:
 1. volumineuze detailhandel;
 2. horecabedrijven categorie 1;
 3. horecabedrijven categorie 2;
 4. bijzondere recreatieve voorzieningen;
 5. expositieruimtes;indien de gronden op de kaart worden voorzien van de aanduiding "gemengde functies", mits:
 - a. de betreffende functie qua aard en schaal is afgestemd op de verzorgingsfunctie van de omringende kernen;
 - b. vestiging niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het in het betrokken gebied bestaande voorzieningenpatroon in de desbetreffende sector, die niet door dringende reden wordt gerechtvaardigd;
 - c. het parkeren op het eigen terrein plaatsvindt;
 - d. het bedrijf op een adequate wijze wordt ontsloten;
- b. op de kaart in een bouwvlak een (ander) bebouwingspercentage en/of andere goothoogte en/of andere bouwhoogte wordt aangegeven, mits:
 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 80% zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 3. de (bouw)hoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. de aanduiding "detailhandel volumineus", "detailhandel vlooiemarkt" of "camperstandplaats" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- d. op de kaart in een bouwperceel een grotere hoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 1. de hoogte van antennemasten ten hoogste 25 m zal bedragen;
 2. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- e. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden, dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- f. de aanduiding "karakteristiek" geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

6. 2. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 6.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.