



## Bestemmingsplan Kootstertille

Achtkarspelen

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0059.BPKtdorp2012-VG01

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 7 Bedrijventerrein

### 7.1 Bestemmingsbeschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. bedrijven zoals genoemd in milieucategorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven';
2. detailhandel in volumineuze goederen;
3. internetverkoop, met dien verstande dat:
  - er uitsluitend sprake mag zijn van opslag;
  - de afhaal van goederen op locatie is toegestaan;
  - er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
4. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
5. kantoren als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;

b. bedrijfswoningen, voor zover vergund dan wel voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";

c. aan- en uitbouwen bij bedrijfswoningen,

en tevens voor:

d. gebouwen ten behoeve van:

1. bedrijven zoals genoemd in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijven tot milieucategorie 3.2";
2. bedrijven zoals genoemd in milieucategorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijven tot milieucategorie 4.1";
3. bedrijven zoals genoemd in milieucategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijven tot milieucategorie 4.2";
4. een betonfabriek, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – betonfabriek";
5. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten";
6. een sport- en survivalterrein met bijbehorende gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden en voorzieningen, zoals een kantine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "sport",

met de daarbij behorende:

- e. waterlopen en –partijen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "water" de gronden in elk geval zijn ingericht als waterpartij;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. wegen, straten en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van de in lid 7.1, onder a. en d. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

1. een gebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" geen gebouwen als bedoeld onder a. en d. mogen worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van gebouwen en het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte en het aangegeven bebouwingspercentage op de gronden ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)";
3. de afstand van elke gevel van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens dan wel de achtergrens van een perceel mag niet minder bedragen dan 3 m.

b. Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder b. en c. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" te worden gebouwd;
2. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het vergunde aantal bedrijfswoningen dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding “relatie” de bedrijvenwoningen behoren bij de achterliggende bedrijfsbebouwing op het bouwperceel;
  - langs de Alde Dyk vrijstaande bedrijfswoningen zijn toegestaan waarvan de voorgevel georiënteerd is op de Alde Dyk behorend bij de achterliggende bedrijfsbebouwing op het bouwperceel;
  - ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – in- of aanpandig” uitsluitend een inpandige of een aan het bedrijfsgebouw vastgebouwde bedrijfswoning is toegestaan behorend bij de bedrijfsbebouwing op het bouwperceel;
3. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige dienstwoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,30 boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5,5 m en binnen het bouwvlak niet meer dan 15 m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 7.2 onder c. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

1. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning;

2. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 7.1 sub a. onder 2., 3. en 4.;
3. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig kantoor, een risicovolle inrichting, een seksinrichting;
4. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn genoemd in de voor de gronden toegestane milieucategorieën van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven'.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de voor de gronden toegestane milieucategorieën van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven'.
- b. Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat tevens bedrijven in de naastgelegen hogere milieucategorie worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de voor de gronden toegestane milieucategorieën van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven'.

## 7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- d. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 7.6 is de in artikel 32 genoemde procedure van toepassing.