

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- op de bestemmingsvlakken gelegen op de volgende adressen mede voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

<i>adres</i>	<i>bedrijfsactiviteit</i>	<i>bestaande oppervlakte in m²</i>	<i>bij recht toegestane maximale oppervlakte in m²</i>
Achterwei 13, Driezum	veehandel, loon- en grondverzetbedrijf	5.815	6.687
Achterwei 32a, Wâlterswâld	aannemersbedrijf	1.832	2.106
Broekloane 21, Wâlterswâld	composteerbedrijf voor dierlijke meststoffen	6.380	7.337
Broekloane 31, Wâlterswâld	composteerbedrijf	40	46
Dwarsloane 2, Damwâld	handel in auto's, reparatie- en servicebedrijf	657	756
Eastwâld 2, Driezum	caravan- en autostalling, opslag bouwmaterialen en handel in gebruikte bouwmaterialen	2.720	3.128
Eysingawei 20, Rinsumageast	loonbedrijf tbv landbouw	1.200	1.380
Fjildwei 13, Rinsumageest	rietdekkersbedrijf met werkplaats	861	990
Foarwei 17, Wâlterswâld	autobedrijf	1.337	1.537
Foarwei 31b, Wâlterswâld	houtzagerij	805	925
Haadwei 18, Broeksterwâld	bouwmaterialenhandel	680	782
Haadwei 22, De Falom	standbouwbedrijf met eigen timmerwerkplaats en decoratieafdeling	1.350	1.553
Haadwei 40, Broeksterwâld	motorbrandstoffenverkoop incl lpg	170	196
Haadwei 44, De Falom	meubelmakerij en meubelverkoop	650	747
Haadwei 48, Broeksterwâld	roggebroodbakkerij	3.816	4.388
Hegewal 10, De	handel in auto's,	378	435

Falom	reparatie- en serviceberijf		
Koailoane 2, Damwâld	vuiloverslagstation	130	150
Koailoane 12, Wâlterswâld	bouwmaterialenhandel	1.440	1.656
Kûkhernsterwei 72, De Westereen	hondenkennel	280	322
Spoarstrjitte 5, De Westereen	dienstverlening tbv landbouw / hoveniersbedrijf	144	166
Spoarstrjitte 6, De Westereen	transportbedrijf grond	1.327	1.526
Trekwei 8, Damwâld	bouwmaterialenhandel	543	624
tegenover Tuskenmarren 1 en 2, Rinsumageast	zandwinning	0	0
Willemstrjitte 3a en 5, Damwâld	bouw-, rietdekkers- en tuinrichtingsbedrijf	3.686	4.239

- c. ter plaatse van de aanduiding '**verkoop punt motorbrandstoffen met lpg**' mede voor de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg, waarbij de doorzet niet meer mag bedragen dan 1.000 m³;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**vulpunt lpg**' mede voor een vulpunt lpg;
 - e. ter plaatse van de aanduiding '**opslag**' uitsluitend voor opslag van niet-gevaarlijke stoffen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding '**geluidwal**' voor geluidwerende voorzieningen in de vorm van een aarden wal met een hoogte van niet meer dan 2 m ten opzichte van het omliggende maaiveld;
 - g. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
 - h. de waterhuishouding;
- met daarbij behorende:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde;
- met dien verstande dat:
1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de bedrijvigheid hierboven is vermeld;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 4. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

9.2

Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling:

<i>bouwwerk</i>	<i>verplichte situering</i>	<i>maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouw- hoogte</i>	<i>min. dak- helling</i>
alle bouw- werken met uitzondering van erfaf- scheidings	1. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentr- atie; 2. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen, met uitzondering van de weg ten westen van het bestemmingsvlak van perceel Willemstrjitte 5 te Damwâld; - 10 m tot de grens van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf' of 'Waarde - Terp'				
bedrijfs- gebouwen met uitzondering van bedrijfs- woningen	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	de oppervlakte vermeld in 9.1 onder b in de kolom 'bij recht toegestane maximale oppervlakte in m ² '	5 m	8 m	15°
bedrijfs- woningen	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouw- werken mag niet meer bedragen dan 300 m ²	3,5 m	9 m	30°
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswonin- g	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouw- werken mag niet meer bedragen dan 300 m ²	3,5 m	9 m	30°
bouwwerken geen gebouw zijnde				3 m	

9.3 Nadere eisen

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

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 *Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **9.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- b. **9.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere bouwhoogte, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 11 m;
- c. **9.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. **9.2** ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning;
- e. **9.2** ten behoeve van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning met een hogere goothoogte respectievelijk bouwhoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 11 m.

9.4.2 *Afwegingskader*

Een in **9.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden voor buitenopslag;
- c. het ontgronden of laten ontgronden van de gronden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - ontgronding niet toegestaan**'.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 *Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **9.1** en kunnen tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

- a. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

9.6.2 *Afwegingskader*

Een in **9.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' in combinatie met de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 1. het bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor één woning;
- b. de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen ten behoeve van een zorgfunctie in de bestemming "**Maatschappelijk - Zorg**" zoals opgenomen in Bijlage 6 in combinatie met de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 3. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 4. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor woonvormen die verband houden met de zorgfunctie;
 5. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- c. de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**', '**Recreatie - Dagrecreatie**', '**Maatschappelijk**', '**Horeca**' of '**Natuur**' en bij de bestemming '**Natuur**' aanduidingen opnemen zoals genoemd in **17.1 onder a**, indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;

2. in geval van wijziging in de bestemming '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**':
 - de verblijfsrecreatie uitsluitend plaatsvindt in het hoofdgebouw en
 - in een bedrijfsplan wordt ingegaan op de wijze waarop permanente bewoning wordt voorkomen;
3. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
4. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
5. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

9.7.2

Afwegingskader

Een in **9.7.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
50	45,47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
55	55	-												
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5511, 5512	5510		Pensions met keuken	10	0	10	10	10	1	2 P	1			
553	561		IJssalons met eigen ijsbereiding	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1			
61, 62	50,51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6322, 6323			Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
64	64	-												
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
642	61	B0	zendinstallaties:											
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
642	61	B3	- GSM en UMTS steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
65, 66, 67	64,65,66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN											
65, 66, 67	64,65,66		Banden, verzekeringsbedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
85	86	-	GEZONDHEIDS EN WELZIJNSZORG											
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9304	9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		