Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de brandveiligheid;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 100 m².

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfskantoor annex lokaal georiënteerde zelfstandig kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 100 m².

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 sub b 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.

Artikel 4 Bedrijf - Tuincentrum / Bouwmarkt

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Tuincentrum / Bouwmarkt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een tuincentrum en een bouwmarkt, beide al dan niet met functieondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen en overkappingen;
c. parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' ten minste 230 parkeerplaatsen aanwezig te zijn;
d. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde;
e. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'oever' de gronden uitsluitend zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

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

- de bouwhoogte van de volgende bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste:
    1. van erfafscheidingen:
        - 2 m binnen het bouwvlak;
        - 1 m buiten het bouwvlak;
    2. van reclame- en vlaggenmasten 12 m;
    3. van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, 5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

a. een goede woonsituatie;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verkoop van producten in het randassortiment voor tuincentrum, alsmede voor ondersteunende horeca over een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 13% van de oppervlakte van het bouwvlak;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een bouwmarkt over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 4.000 m² per bedrijf;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verkoop van dierbenodigdheden over een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 400 m²;
d. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oever' anders dan voor de realisering en instandhouding van groenvoorzieningen en water.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel en dienstverlening;



Heerenveen - Skoatterwâld 2e en 3e fase

Gemeente Heerenveen

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-07-16)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

192085.8, 553041.5

Enkelbestemming

Bedrijf - Tuincentrum / Bouwmarkt

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 8,8 m
- maximum goothoogte: 7,2 m