

Plankaart

Bij deze regeling behoort een plankaart die aanvullend werkt op de plankarten van de verschillende moederplannen. Op de plankaart wordt middels aanduidingen aangegeven waar perifere detailhandel bij recht is toegestaan en in welke branche.

Hoofdstuk 4: Planregels

Artikel 1. Begripsbepalingen

De begripsbepalingen in de bestemmingsplannen “Bedrijvenpark De Hemmen A7, Sperkhem II en Bedrijventerrein Houkesloot vervallen t.a.v. van de hierna genoemde begripsbepalingen en worden vervangen door de volgende begripsbepalingen:

Bouwmarkt

Een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, waarop het volledige assortiment aan grove bouwmaterialen, bouwgrondstoffen, alsmede materialen voor het verrichten van bouw en verbouwwerkzaamheden waaronder begrepen doe- het zelf producten uit voorraad ter verkoop worden aangeboden.

Branchevreemde artikelen

Artikelen die niet passen binnen het assortiment zoals dat in algemene zin wordt gevoerd in de perifeer toegestane branches

Detailhandel in meubelen

Detailhandel in meubelen is het bedrijfsmatig te koop aanbieden , waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen en/of leveren van meubelen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker waarbij geldt dat minimaal 40% van het verkoopvloeroppervlak wordt benut voor meubelen en het overige percentage uitsluitend mag worden benut voor woningtextiel en/of vloerbedekking waarbij de volgende artikelen als zijnde meubelen worden onderscheiden:

- Woon-, slaap en badkamermeubelen, tuinmeubelen, kleinmeubelen zoals kapstokken, dekenkisten, spiegels enz, eventueel in combinatie met licht montagewerk (zoals het opstellen van kasten en ander huismeubilair) en reparatie van meubelen

Doe het zelfproducten

- hout en houtwaren;
- tegels, stenen, dakpannen en dergelijk;
- bouwgrondstoffen en installatiemateriaal, waaronder sierpleisters, isolatiemateriaal, p.v.c.-artikelen, elektriciteitskabels/-snoeren, fittingen en overige elektrische artikelen, voor zover ze als bouwmaterialen zijn aan te merken;
- pijpen, zand en cement;
- kozijnen, deuren;
- sanitair;
- (inbouw)keukens, badkamers en kasten;
- verf en verfwaren, lijmen en kit;
- ijzerwaren;
- behang en behangbenodigdheden;
- buitenzonwering;
- open haarden;
- gereedschappen ten behoeve van de bouw;



En overige hiermee gelijk te stellen producten

Grove bouwmaterialen/ bouwgrondstoffen

grove bouwmaterialen/bouwgrondstoffen: materialen waaruit op te richten bouwwerken primair zijn samengesteld, machines en materialen welke voor het verrichten van bouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen worden niet begrepen materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;

Tuincentrum

“een detailhandelsbedrijf met een al dan niet overdekte verkoopvloeroppervlakte, waar levende en niet-levende artikelen voor tuininrichting, tuindecoratie, planten en daaraan verwante artikelen ten verkoop worden aangeboden”.

Woninginrichting

Detailhandel in artikelen welke rechtstreeks ten dienste staan van de inrichting en aankleding van de woning, waarbij de volgende branches worden onderscheiden:

- woningtextiel
- vloerbedekking

Artikel 2 . Toepassingsregel

De voorschriften van de bestemmingsplannen “Bedrijvenpark De Hemmen A7”, Sperkhem II en “Bedrijventerrein Houkesloot” en “partiële herziening bedrijventerrein Houkesloot” zijn van overeenkomstige toepassing op het onderhavige plan “Bestemmingsplan detailhandel Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot” met inachtneming van het bepaalde in de volgende artikelen.

Artikel 3 . Te wijzigen regels**Bestemmingsplan bedrijventerrein Houkesloot**

De voorschriften van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Houkesloot” in samenhang met partiële herziening bedrijventerrein Houkesloot worden als volgt gewijzigd:

- Artikel 4 lid A sub 1 (Bestemmingsplan Bedrijventerrein Houkesloot en partiële herziening bestemmingsplan Houkesloot), wordt vervangen en komt als volgt te luiden:

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijfsdoeleinden conform de op de plankaart aangegeven milieucategorieën als bedoeld in de bijlage opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten”. behorende bij deze voorschriften.
- nutsdoeleinden
- detailhandelsbedrijven met dien verstande dat uitsluitend is toegestaan:
 - Detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-abc” met dien verstande dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² vvo voor branchevreemde goederen mag worden benut.



- Detailhandel in meubelen, keukens en sanitair met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-meubelen” met dien verstande dat minimaal 40% van het verkoopvloeroppervlak moet worden benut voor meubelen (in het geval van detailhandel in meubelen) en dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² voor branchevreemde goederen mag worden benut.
- Detailhandel in woninginrichting, op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-meubelen” met dien verstande dat minimaal 40 % van het vvo van de winkel moet worden benut voor de verkoop van meubelen en dat de overige vvo mag worden benut voor de verkoop van woninginrichting.
- Bouwmarkten, grove bouwmaterialen/ bouwgrondstoffenalsmede tuincentra met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-bouwmarkt” met dien verstande dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² voor branchevreemde goederen mag worden benut

- beperkte detailhandelsactiviteiten in goederen die ter plaatse worden vervaardigd en die een ondergeschikt onderdeel en niet een zelfstandig onderdeel vormen van de bedrijfsvoering.

- maatschappelijke doeleinden
- infrastructurele voorzieningen
- groenvoorzieningen en water

Alsmede,

-uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing “jeugdherberg” een jeugdherberg,

Met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen

- Artikel 4 lid A, sub 2, juncto c onder 1 (beleid tav detailhandelsaspecten) wordt vervangen en komt als volgt te luiden:

“De vestiging van detailhandelsbedrijven is slechts toegestaan op de percelen die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid. Wel toegestaan zijn detailhandelsactiviteiten in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of geproduceerd, voor zover zulks een ondergeschikt en niet een zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt; tevens zijn postorderbedrijven toegestaan.

- Artikel 4 lid A, sub 2, juncto c onder 2 (beleid t.a.v. vrijstelling detailhandel) komt in zijn geheel te vervallen.
- Artikel 4 lid B sub 2, juncto f (vrijstelling detailhandel) komt in zijn geheel te vervangen.

Bedrijventerrein De Hemmen A7

De voorschriften van het bestemmingsplan “**Bedrijventerrein De Hemmen A7**” worden als volgt gewijzigd:



- Artikel 4 lid A, sub 1 (Bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7) wordt in zijn geheel vervangen en komt als volgt te luiden:

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden in categorieën van de als bijlage bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij zijn toegestaan:
 - a. waar op de kaart de aanduiding “Milieuzonering bedrijfscategorie 3a” is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 3.1;
 - b. waar op de kaart de aanduiding “Milieuzonering bedrijfscategorie 3” is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 3.2;
 - c. waar op de kaart de aanduiding “Milieuzonering bedrijfscategorie 4a” is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2 t/m 4.1;
 - d. waar op de kaart de aanduiding “Milieuzonering bedrijfscategorie 4” is aangegeven: bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2 t/m 4.2,met uitzondering van detailhandel en Bevi-inrichtingen;
- verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG waar de aanduiding op de kaart is aangegeven;
- nutsdoeleinden;
- bestaande horecadoeleinden op het bouwperceel waar de aanduiding op de kaart is aangegeven;

- detailhandelsbedrijven met dien verstande dat uitsluitend is toegestaan:

- Detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-abc” met dien verstande dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² voor branchevreemde goederen mag worden benut.
- Detailhandel in meubelen, keukens en sanitair met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-meubelen” met dien verstande dat minimaal 40% van het verkoopvloeroppervlak moet worden benut voor meubelen (in het geval van detailhandel in meubelen) en dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² voor branchevreemde goederen mag worden benut.
- Detailhandel in woninginrichting op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-meubelen” met dien verstande dat minimaal 40 % van het vvo van de winkel moet worden benut voor de verkoop van meubelen en dat de overige vvo mag worden benut voor de verkoop van woninginrichting.
- Bouwmarkten, grove bouwmaterialen/ bouwgrondstoffen alsmede tuincentra met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² uitsluitend op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-bouwmarkt” met dien verstande dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² voor branchevreemde goederen mag worden benut

- beperkte detailhandelsactiviteiten in goederen die ter plaatse worden vervaardigd en die een ondergeschikt onderdeel en niet een zelfstandig onderdeel vormen van de bedrijfsvoering.

- ontsluitingsweg ter plaatse van of binnen 50 m van de aanduiding op de kaart;
 - infrastructurele voorzieningen;
 - groenvoorzieningen en water,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.



- Artikel 4 lid A sub 2 , juncto d, onder 3 en 4 van het bestemmingsplan komt in zijn geheel te vervallen.
- Artikel 4 Lid B sub 2, juncto a van het bestemmingsplan (onthefing detailhandel) komt in zijn geheel te vervallen

De plankaart van het bestemmingsplan “Bedrijvenpark De Hemmen A7” wordt als volgt gewijzigd

- De aanduiding “detailhandel in meubelen, keukeninrichtingen en badkamers” wordt in zijn geheel vervangen door de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel-meubelen”.
- Aan de plankaart van het bestemmingsplan “Hemmen III” worden aanduidingen toegevoegd op de percelen waar perifere detailhandel wordt toegestaan conform de bij dit plan behorende plankaart.

Bestemmingsplan Sperkhem II

De voorschriften van het bestemmingsplan “**Sperkhem II**” worden als volgt gewijzigd:

- Artikel 6 lid A, sub 1 wordt vervangen en komt als volgt te luiden:

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden conform de op de kaart aangegeven milieucategorieën als bedoeld in de bijlage opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten” behorende bij deze voorschriften;
- kantoren ter plaatse van de aanduiding “Kantoor toegestaan”;
- ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “Hotel toegestaan” zijn de gronden tevens bestemd voor een ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan

bestaand hotel, met de daarbij behorende voorzieningen;

- sportieve recreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;

- detailhandelsbedrijven met dien verstande dat uitsluitend is toegestaan:

- Detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-abc” met dien verstande dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² voor branchevreemde goederen mag worden benut.
- Detailhandel in meubelen, keukens en sanitair met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-meubelen” met dien verstande dat minimaal 40% van het verkoopvloeroppervlak moet worden benut voor meubelen (in het geval van detailhandel in meubelen) en dat maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150m² voor branchevreemde goederen mag worden benut
- Detailhandel in woninginrichting, op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-meubelen” met dien verstande dat minimaal 40 % van het vvo van de winkel moet worden benut voor de verkoop van meubelen en dat de overige vvo mag worden benut voor de verkoop van woninginrichting.
- Bouwmarkten, grove bouwmaterialen/ bouwgrondstoffen/ alsmede tuinentra met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1000 m² op bouwpercelen met de aanduiding: “specifieke vorm van detailhandel-bouwmarkt” met dien verstande dat



maximaal 10% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximale oppervlakte van 150 m² voor branchevreemde goederen mag worden benut

- beperkte detailhandelsactiviteiten in goederen die ter plaatse worden vervaardigd en die een ondergeschikt onderdeel en niet een zelfstandig onderdeel vormen van de bedrijfsvoering.
- een bedrijfswoning ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding “Bedrijfswoning toegestaan”;
- nutsdoeleinden;
- wegen en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

- Artikel 6 lid B sub II juncto c (vrijstelling detailhandel) van het bestemmingsplan “Sperkhem II” komt in zijn geheel te vervallen

De plankaart van het bestemmingsplan “**Sperkhem II**” wordt als volgt gewijzigd.

- De aanduiding “detailhandel toegestaan” op de plankaart komt volledig te vervallen en wordt overgenomen door de aanduidingen “specifieke vorm van detailhandel-abc”, “specifieke vorm van detailhandel-meubelen” en “specifieke vorm van detailhandel-bouwmarkt”, conform de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart.

Artikel 4

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Bestemmingsplan detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot

Vastgesteld door de raad van de gemeente Sneek in de vergadering d.d. 14-9-2010

, Voorzitter

, Griffier

