

## Artikel 7. Bedrijf – 2 (B-2)

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf – 2" (B-2) aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1, 2, 3 en 4 alsmede daarmee naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven of inrichtingen, welke niet zijn vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, volgens de op de plankaart aangegeven zonering:
    - (A): bedrijven in de milieucategorie 1 en 2;
    - (B): bedrijven in de milieucategorie 1, 2, en 3
    - (C): bedrijven in de milieucategorie 1, 2, 3 en 4.1;
  - b. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, alsmede parkeervoorzieningen;
  - c. watergangen;
- met dien verstande dat:
- d. per bedrijfsperceel het kantooroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen, tot ten hoogste 2000 m<sup>2</sup>;
  - e. bedrijven die vallen onder de in bijlage 2 genoemde inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder niet zijn toegestaan;
  - f. detailhandel niet is toegestaan, behoudens indien het detailhandel betreft die reeds bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;
- alsmede voor:
- g. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" (nu);
  - h. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw);
  - i. de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Oeverzone", "Waterkering" en "Waterstaatsdoeleinden" met inachtneming van de artikelen 15, 17, 18 en 19 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende bestemmingen met de bestemming "Bedrijf – 2" samenvallen.

### 7.2 Bouwvoorschriften

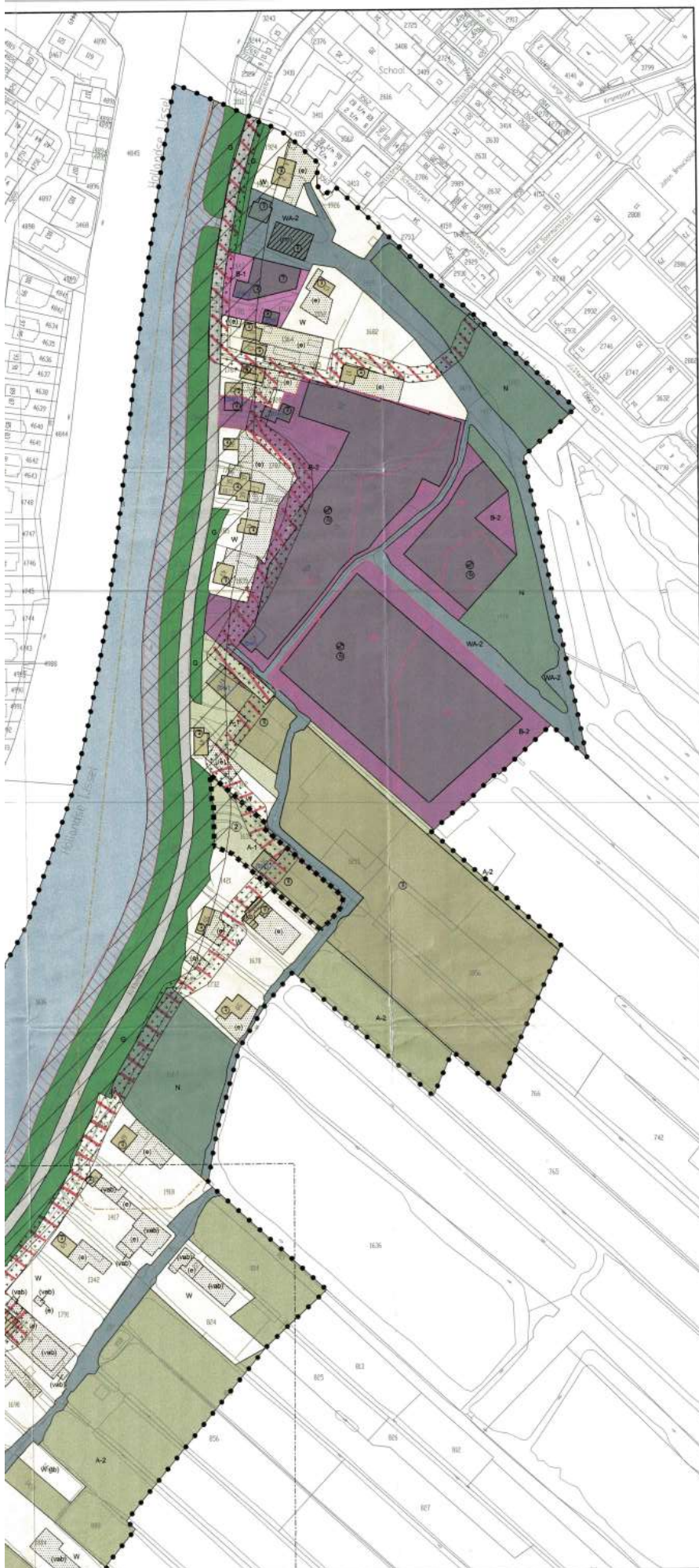
Op de tot "Bedrijf – 2" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, niet meer mogen bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) op de plankaart;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 650 m<sup>3</sup> behoudens dat indien de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- en uitbouwen, en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en andere bouwwerken niet meer mogen bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bijgebouwen	3 m	6 m
erfafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning	n.v.t.	2 m
overige erfafscheidingen	n.v.t.	1 m
technische installaties en overige andere bouwwerken	n.v.t.	10 m

### 7.3 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 1 ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens artikel 7, lid 1.



**LEGENDA**

**Bestemmingen**

- Agrarisch - 1  
Bouwvlak Agrarisch - 1
- Agrarisch - 2  
Bouwvlak Agrarisch - 2
- Bedrijf - 1  
Bouwvlak Bedrijf - 1
- Bedrijf - 2  
Bouwvlak Bedrijf - 2
- Groen
- Natuur
- Sport  
Bouwvlak Sport
- Verkeer
- Water - 1
- Water - 2  
Bouwvlak Water - 2
- Wonen  
Bouwvlak Wonen

**Dubbelbestemmingen**

- Archeologisch waarden gebied
  - Leidingszone
  - Overzone
  - Waterkering
  - Waterschadegebieden
- Goedgekeuring omruimen  
besluit Gede Staten  
d.d. 3 februari 2007*

**Aanduidingen**

- bedrijf max. categorie 2
- bedrijf max. categorie 3
- bedrijf max. categorie 4
- bedrijfsvorming
- carnavaalstelling
- erf
- gaeiciding
- rioolpeilendeiding
- watertransporteiding
- karakteristieke bebouwing
- laad- en lozval
- loonwerkenbedrijf
- nutsvoorziening
- opslag riel
- parkeren
- rijksmonument
- tennisbaan
- voormalige agrarische bedrijfbebouwing
- Maximale goethoogte
- Maximale bouwhoogte
- Maximum bebouwingpercentage
- wijzigingsgebied 1
- wijzigingsgebied 2

**Verklaring**

- Aanduidingslijn
- Bestemmingsgrens
- Bouwgrens
- Dieplengrens
- Ondergrond
- Plangrens

*bestuurlijk vastgesteld ontwerp*  
d.d. 10 JUL 2008  
De Raadsgriffier

<b>gemeente Ouderkerk</b> adres: postbus 2018 - 3955 ZG - Ouderkerk aan den IJssel telefoon: (0780) 691 055 e-mailadres: Dorpsstraat 42 - Ouderkerk aan den IJssel		 versie 11 91227 116
<b>Bestemmingsplan "Kattendijk"</b> plankkaart		
voorontwerp: 3 juli 2007 ontwerp: 4 maart 2008 vastgesteld: 10 juli 2008	A0	schaal: 1:1000 datum: 26-11-2006 laatste wijziging: 11-07-2008 gemaakt: VWP Oudb tekeningnummer: bp_kd_03