

-
- **hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**
 - **artikel 4 Bedrijventerrein**
 - **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:

- a. bedrijf;
- b. perifere detailhandel, waaronder wordt begrepen detailhandel in volumineuze goederen;
- c. groothandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding "nu": nutsbedrijf, waaronder wordt begrepen 150 kV-station en warmtekrachtcentrale;
- e. opslag;

een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, wegen, groen, water, geluidswerende voorzieningen en overige voorzieningen, alsmede kantoren en detailhandel zoals nader omschreven in lid 4.4.

- **4.2 Bouwregels**
 - **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- b. indien op de plankaart een bebouwingspercentage is opgenomen, mag dit bebouwingspercentage niet overschreden worden;
- c. de minimale en maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet minder en/of meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- d. volledige beneden peil gelegen bebouwing mag uit niet meer dan twee lagen bestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient een onderdoorgang ter breedte van de aanduiding in stand te worden gehouden en mag geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdieping;

- **4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de hoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken;
- d. in uitzondering op het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter, voor zover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, en;
 - 2. 2 meter, voor zover deze zich achter de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

▪ 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken toestaan van:

- a. lid 4.2.2, onder a ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een maximum hoogte van 15 m;

▪ 4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die behoren tot de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4 uit de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die behoren tot de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage;
- c. op de gronden waar geen categorieaanduiding is opgenomen zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage;
- d. in uitzondering op het gestelde in lid 4.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'dhp' ook andere perifere detailhandelsbedrijven toegestaan met de daarbij behorende aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca, met uitzondering van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- e. ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf mag gebruikt worden ten behoeve van kantoren behorende bij het bedrijf, zulks met een maximum van 2000 m²;
- f. in uitzondering op het gestelde onder f is ter plaatse van de aanduiding "k" zelfstandige kantoorruimte toegestaan;
- g. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn;

- h. vanaf het bestemmingsvlak begrensd door de A13, het Henricuspad, de Singel/Poortweg en het verlengde van de Rijswijkse Landingslaan is het niet toegestaan een ontsluiting te realiseren voor uitrijdend bezoekersverkeer via het Henricuspad.

▪ 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een afwijking toestaan van het bepaalde in lid 4.4:

- a. opdat niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomende bedrijven eveneens kunnen worden toegelaten, voor zover deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met wel in voornoemde staat opgenomen bedrijven;
- b. ten behoeve van bedrijven behorende tot categorie 4 uit de staat van bedrijfsactiviteiten daar waar maximaal categorie 3.2 is toegestaan en bedrijven behorende tot categorie 3.2 waar maximaal categorie 3.1 is toegestaan, voor zover deze bedrijven qua aard en omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn met bedrijven uit een lagere milieucategorie en:
 - 1. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - 2. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke deskundige;
- c. ten behoeve van perifere detailhandelsbedrijven zoals bedoeld in lid 4.4 onder d op gronden die niet zijn aangeduid met de aanduiding "dhp" op de plankaart, mits hierover aan het Dagelijks Bestuur van het Stadsgewest Haaglanden, nadat zij kennis hebben genomen van de uitkomsten van een distributie-planologisch onderzoek, schriftelijk advies is gevraagd.

In originele document: Regels