

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Weg en Land 20, 2661DB Bergschenhoek

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Weg en Land 20, 2661DB Bergschenhoek

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Bedrijventerrein Weg en Land

bestemmingsplan - Gemeente Lansingerland

meer documentkenmerken

vastgesteld 31-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 10

Bedrijventerrein Weg en Land

Regels

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

Plan: Bedrijventerrein Weg en Land
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1621.BP0078-VAST

- [Vaststellingsbesluit](#)
- [Toelichting](#)
- [Toelichting-Bijlagen](#)
- [Regels](#)
- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)

- [Omhoog](#)

Artikel 3 Bedrijventerrein

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, waaronder industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven tot en met categorie 3.2 van de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten";
- b. niet zelfstandige (bedrijfsgebonden) kantoren waarvan het kantooroppervlak ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 3.000 m2 per bedrijf;
- c. detailhandel in goederen indien het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt/bewerkt op voorwaarde dat daarbij sprake is van een ondergeschikte en niet zelfstandige bedrijfsactiviteit en de bedrijfsvloeroppervlakte van deze activiteiten niet meer dan 50 m2 bedraagt;
- d. openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder mede begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie andere hulpdiensten of een gemeentewerf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor bedrijven zoals opgenomen in categorie 1 tot en met 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", voor zover de bedrijven/bedrijfsactiviteiten niet zijn doorgehaald;
- b. 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende categorie' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor bedrijven zoals opgenomen in categorie 4 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", voor zover de bedrijven/bedrijfsactiviteiten niet zijn doorgehaald;
- c. 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfsverzamelgebouw;
- d. 'kantoor' zijn de gronden tevens bestemd voor een zelfstandig kantoor;
- e. 'detailhandel perifeer' zijn de gronden tevens bestemd voor perifere detailhandel, voor zover bestaand;

- f. 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor een nutsvoorziening;
- g. 'zendontvangstinstallatie' zijn de gronden tevens bestemd voor een zendontvangstinstallatie;
- h. 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor één bedrijfswoning.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid [3.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' bebouwing is uitgesloten;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangegeven, hierbij geldt dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. het brutovloeroppervlak van bedrijven bedraagt ten minste 250 m², tenzij de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' is aangegeven;
- d. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- e. indien de onder d) bedoelde aanduiding ontbreekt mogen de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 10 m;
- f. gebouwde parkeervoorzieningen zijn slechts toegestaan voor zover gebouwd onder maaiveld en/of binnen het bedrijfsgebouw en/of op het bedrijfsgebouw, waarbij de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden voor het plaatsen van een borstwering, met uitzondering van toegangen en stijpunten;
- g. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de perceelsgrens(zen) bedraagt ten minste 3 m, tenzij gebouwen tegen elkaar worden aangebouwd.

3.2.3 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken met de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduiding ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 750 m³;
- c. de bedrijfswoning dient op de openbare weg te zijn georiënteerd;
- d. de afstand van een bedrijfswoning tot de perceelsgrens(zen) met het openbaar gebied bedraagt ten minste 3 en maximaal 6 m;
- e. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 m;
- f. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 11 m.

3.2.4 Dakkapellen op bedrijfswoning

De goothoogte van een dakkapel gebouwd aan het voordakvlak of een ander naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van de bedrijfswoning wordt buiten beschouwing gelaten voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. In het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien nog geen dakkapel aanwezig is;
- b. de hellingshoek van het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien minimaal 30 graden bedraagt;
- c. de afstand van de bovenzijde boeiboord of daktrim tot de daknok minimaal 0,5 m bedraagt
- d. de afstand van de voet van de dakkapel tot de verdiepingsvloer minimaal 0,5 m en maximaal 1 m bedraagt;
- e. de afstand van de zijkant van een dakkapel tot de binnenkant van de scheidingsmuur/-muren en/of de zijdelingse dakrand(en) minimaal 1 m bedraagt;
- f. de breedte van de dakkapel maximaal 3 m bedraagt;
- g. de hoogte van de dakkapel maximaal 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde boeiboord of daktrim;
- h. de dakkapel plat is afgedekt.

3.2.5 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. bij iedere bedrijfswoning mogen aan de achtergevel van de bedrijfswoning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de diepte gemeten uit de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
 - 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- c. bij iedere bedrijfswoning mogen aan de zijgevel van de bedrijfswoning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de diepte gemeten uit:
 - de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de zijgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de afstand tot:
 - de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning niet minder dan 1 m zal bedragen;
 - de grens met het naburige erf ten minste 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - de grens met het openbaar gebied ten minste 2 m zal bedragen;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
 - 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- d. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
 - 2. de afstand tot:

- de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning ten minste 6 m zal bedragen;
- de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning minimaal 1 m zal bedragen;
- de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
- de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
- de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
- 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- e. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m².

3.2.6 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

3.3.1 Bedrijfsgebouwen

het vergroten van de grondoppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 10%.

3.3.2 Kantoren

de bouw van kleinschalige, zelfstandige kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 1.000 m², mits deze oppervlakte als zodanig ook aantoonbaar noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht.

3.3.3 Bedrijfswoningen

de (her)bouw van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw op kleinere of grotere afstand van de perceelsgrens(zen) binnen het bouwvlak en de aanduiding "bedrijfswoning", indien dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk is en bedrijfsmatig aantoonbaar noodzakelijk is.

3.3.4 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning

- a. de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning indien de diepte van het perceel gemeten tussen de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw minder dan 9 m bedraagt;
- b. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw op voorwaarde dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;

- 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

3.3.5 Andere bouwwerken

- a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
 - 1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
 - 2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m.

3.3.6 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bedrijfsgebonden detailhandel

Het gebruik van bouwwerken voor bedrijfsgebonden detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen, is toegestaan, op voorwaarde dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering, waarbij de winkelvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 200 m²;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied;

3.4.2 Kantoren

- a. het bedrijfsvloeroppervlakte van kleinschalige, zelfstandige kantoren mag niet meer dan 1.000 m2 bedragen;
- b. bedrijfsgebonden kantoren maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen met een maximum van 2000 m2.

3.4.3 Standplaatsen voor detailhandel

Standplaatsen voor detailhandel zijn alleen toegestaan indien daarvoor een (omgevings)vergunning (op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en/of de marktverordening van de gemeente Lansingerland) is verleend en aan die vergunning wordt voldaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

3.5.1 de vestiging van gelijk te stellen bedrijven

Bedrijven en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de onder 3.1.1. bedoelde bedrijven.

3.5.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging

Bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de van deze regels deel uitmakende bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de betreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft;
- b. de aanduiding "bedrijfswoning" te verwijderen indien de functie ter plaatse is beëindigd.

3.6.2 Algemene randvoorwaarde wijzigingsbevoegdheid

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid [3.6.1](#) onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een milieudeskundige.