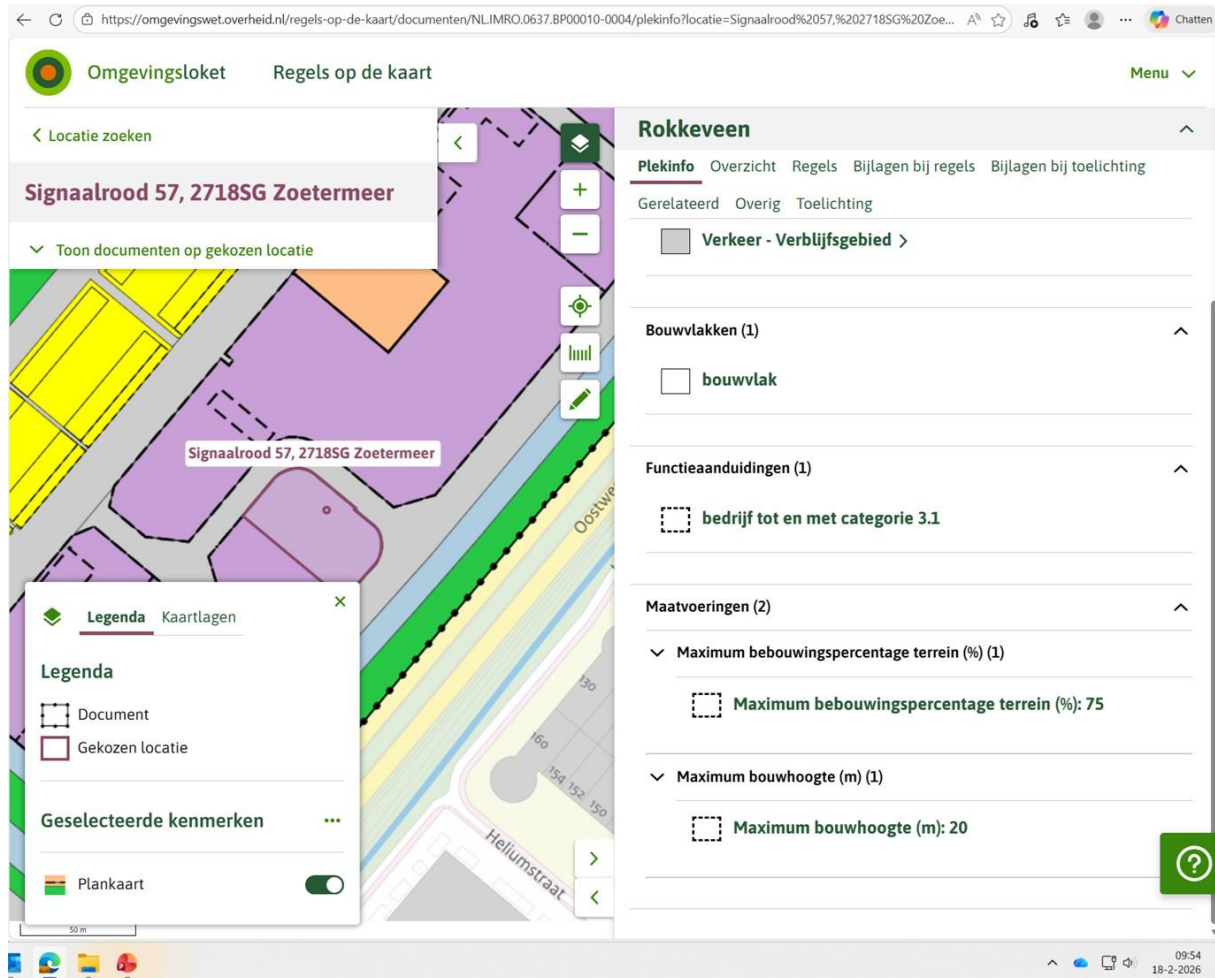




hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- artikel 4 Bedrijventerrein
 - 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen [Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein Rokkeveen](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen [Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein Rokkeveen](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen [Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein Rokkeveen](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', **bedrijfswoningen**;

- e. bedrijfsgebonden **detailhandel** met een **winkelvloeroppervlak** dat minder bedraagt dan 5% van het totale **bedrijfsvloeroppervlak** met een maximum van 100 m²;
- f. bedrijfsgebonden kantoren met een **bedrijfsvloeroppervlak** dat minder bedraagt dan 50% van het totale **bedrijfsvloeroppervlak** met een maximum van 3000 m²;
- g. **afhaalcentra**, met een afhaalpunt met een **bedrijfsvloeroppervlak** van maximaal 20 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'sport', tevens een sportschool;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens zelfstandige kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- j. groenvoorzieningen;
- k. kunstwerken;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. objecten van beeldende kunst;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. reclameobjecten;
- p. vlaggenmasten en lichtmasten;
- q. water;
- r. wegen en paden;

met de daarbij behorende **bouwwerken**.

○ 4.2 Bouwregels

▪ 4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een **bouwvlak** worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de totale oppervlakte van **gebouwen** en overkappingen ten hoogste het met de aanduiding aangegeven **bebouwingspercentage** van het binnen het **bouwperceel** gelegen **bouwvlak** bedragen. Indien geen **bebouwingspercentage** is aangegeven, geldt een **bebouwingspercentage** van 80% van het binnen het **bouwperceel** gelegen **bouwvlak**;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- d. de inhoud van een **bedrijfswoning** mag, met inbegrip van **aanbouwen** en uitbouwen, niet meer bedragen dan 600 m³;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 10 m bedragen.

▪ 4.2.2 Erfbebouwing bij een bedrijfswoning

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a mag erfbouw behorende bij de **bedrijfswoning** uitsluitend worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn van de **bedrijfswoning**;
 - b. de totale oppervlakte van **erfbouw** per **bedrijfswoning** mag maximaal 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van **erfbouw** bij de **bedrijfswoning** mag maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw van een bedrijfswoning bedragen;
 - d. de bouwhoogte van **erfbouw** bij de **bedrijfswoning** mag maximaal 5 m bedragen;
 - e. de goothoogte en bouwhoogte van een uitbreiding van het **hoofdgebouw** van een bedrijfswoning of **erfbouw** behorende bij een bedrijfswoning, die is gelegen binnen het **bouwvlak** mogen niet meer bedragen dan in lid 4.2.1 onder e en f is aangegeven.
- **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**
 - a. de bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding mag maximaal 2 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 7 m bedragen.

○ **4.3 Afwijken van de bouwregels**

▪ **4.3.1 Afwijken ten behoeve van erf- of terreinafscheiding**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a voor het **bouwen** van een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- **4.3.2 Afwijken ten behoeve van bebouwingspercentage**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor het bouwen tot een **bebouwingspercentage** van 90% van het binnen het **bouwperceel** gelegen **bouwvlak**, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien -conform de gemeentelijke parkeernota- en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

- **4.4 Specifieke gebruiksregels**

- **4.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van wonen, tenzij het wonen plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het gebruik van gronden als buitenopslagplaats voor goederen;
- c. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van **risicovolle inrichtingen**;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige horeca;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

- **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **4.5.1 Afwijken milieucategorie**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a tot en met c voor het gebruik ten behoeve van bedrijven behorende tot ten hoogste 2 categorieën hoger dan in lid 4.1 genoemd;
- b. het bepaalde in lid 4.1 onder a tot en met c voor het gebruik ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd

in de bij deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten voorbedrijventerrein Rokkeveen.

▪ **4.5.2 Voorwaarden afwijken milieucategorie**

Het bevoegd gezag verleent de onder lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning, indien de bedrijven die mogelijk worden gemaakt met de afwijking naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 4.1 onder a tot en met c toegestane milieucategorieën.