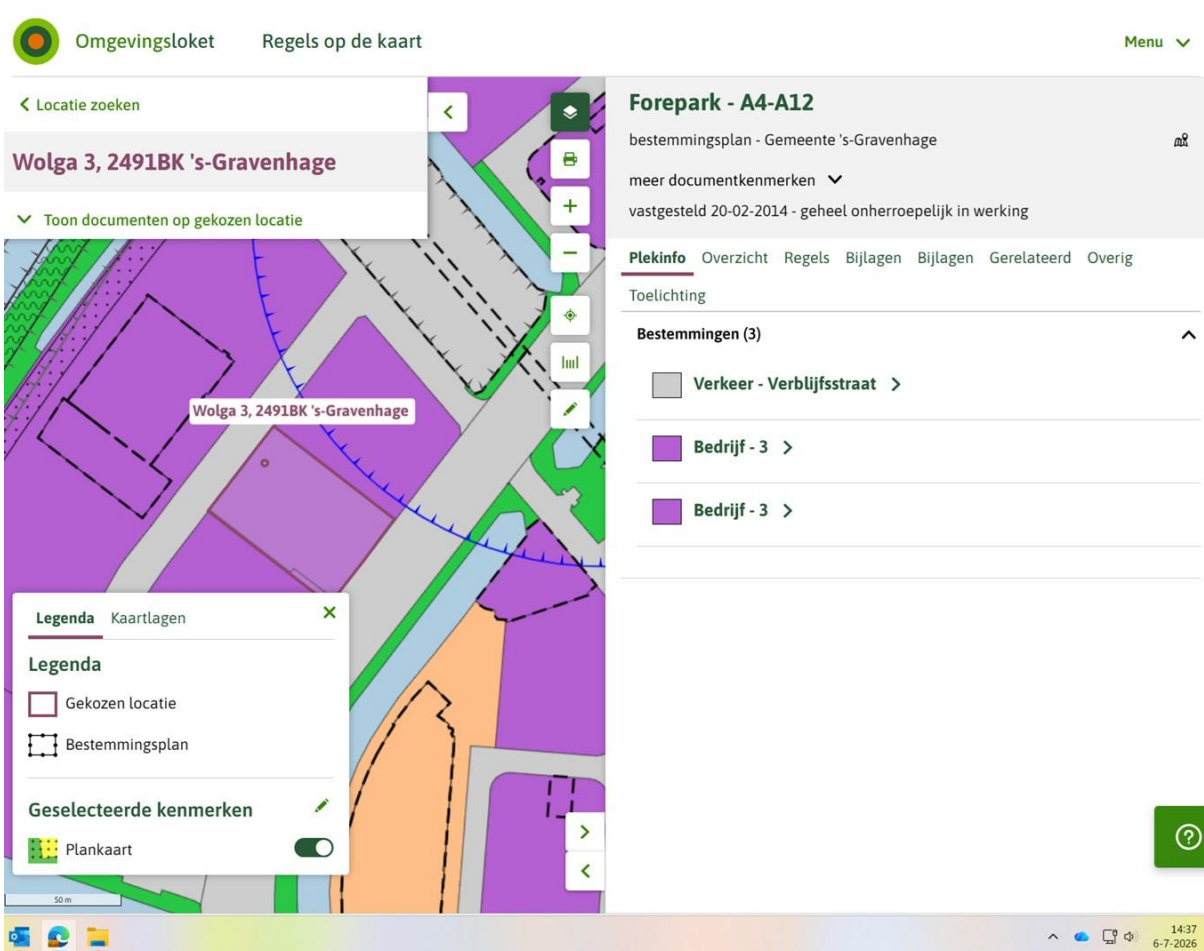




Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 5 Bedrijf - 3**
 - **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:

- a. bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4 uit de [Staat van bedrijven op bedrijventerreinen](#), zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. perifere detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat uitsluitend detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans is toegestaan;
- c. groothandel;
- d. windmolens en/of windturbines;

en ter plaatse van de aanduiding:

- e. 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waarbij ook de opslag en verkoop van lpg is toegestaan;
- f. 'detailhandel perifeer' tevens voor perifere detailhandelsbedrijven in detailhandel in zeer volumineuze goederen als bepaald in artikel 1.64 onder d;
- g. 'detailhandel' tevens voor detailhandel;

een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen, alsmede kantoren en detailhandel zoals nader omschreven in het vijfde lid.

- **5.2 Bouwregels**

- **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak danwel bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. indien geen bouwvlak is opgenomen:
 - 1. mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan 80%;
 - 2. dienen de gebouwen te worden gebouwd op minimaal 3 meter afstand van de achterste en zijdelingse perceelsgrens;
 - 3. mag de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. indien een bouwvlak is opgenomen, mag de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

- **5.2.2 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 3.5 m;
- b. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen.

○ **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a voor het oprichten van windmolens en/of windturbines ten behoeve van de energievoorziening van de op het betreffende perceel toegelaten bedrijfsvoering met dien verstande dat:

1. de hoogte niet meer mag bedragen dan 25 meter;
2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de meest nabij gelegen woning niet minder dan 25 meter mag bedragen;
3. de gebruiksmogelijkheden van andere percelen niet onevenredig wordt aangetast;
4. ten opzichte van de in de bestemming Leiding - Gas opgenomen gasleidingen een veiligheidszone aangehouden dient te worden. De veiligheidsafstand bedraagt ten minste de masthoogte van de windmolen of windturbine, vermeerderd met 1/3 maal de lengte van het rotorblad.

○ **5.4 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is gerechtigd bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanwezigheid en situering van vluchtwegen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de A4, A12, Rhone en Donau, de in de bestemming Leiding - Gas gelegen gasleidingen en het in de bestemming Bedrijf - 3 gelegen verkooppunt motorbrandstoffen, aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.

○ **5.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. de onder lid 5.1 genoemde bedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 2 tot en met 4 uit de [Staat van bedrijven op bedrijventerreinen](#) als opgenomen in bijlage 2;
- b. detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen;
- c. binnen een bestemmingsvlak zijn uitsluitend niet zelfstandige kantoren toegestaan;
- d. buitenopslag is niet toegestaan;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn;
- f. binnen het bestemmingsvlak zijn dienstwoning niet toegestaan.

○ **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.5:

- a. opdat daar niet genoemde bedrijven eveneens kunnen worden toegelaten, voor zover deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de wel in lid drie genoemde bedrijven
- b. ten behoeve van bedrijven behorende tot een hogere milieucategorie dan ter plaatse is toegestaan, voor zover deze bedrijven qua aard en omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de toegelaten milieucategorie.