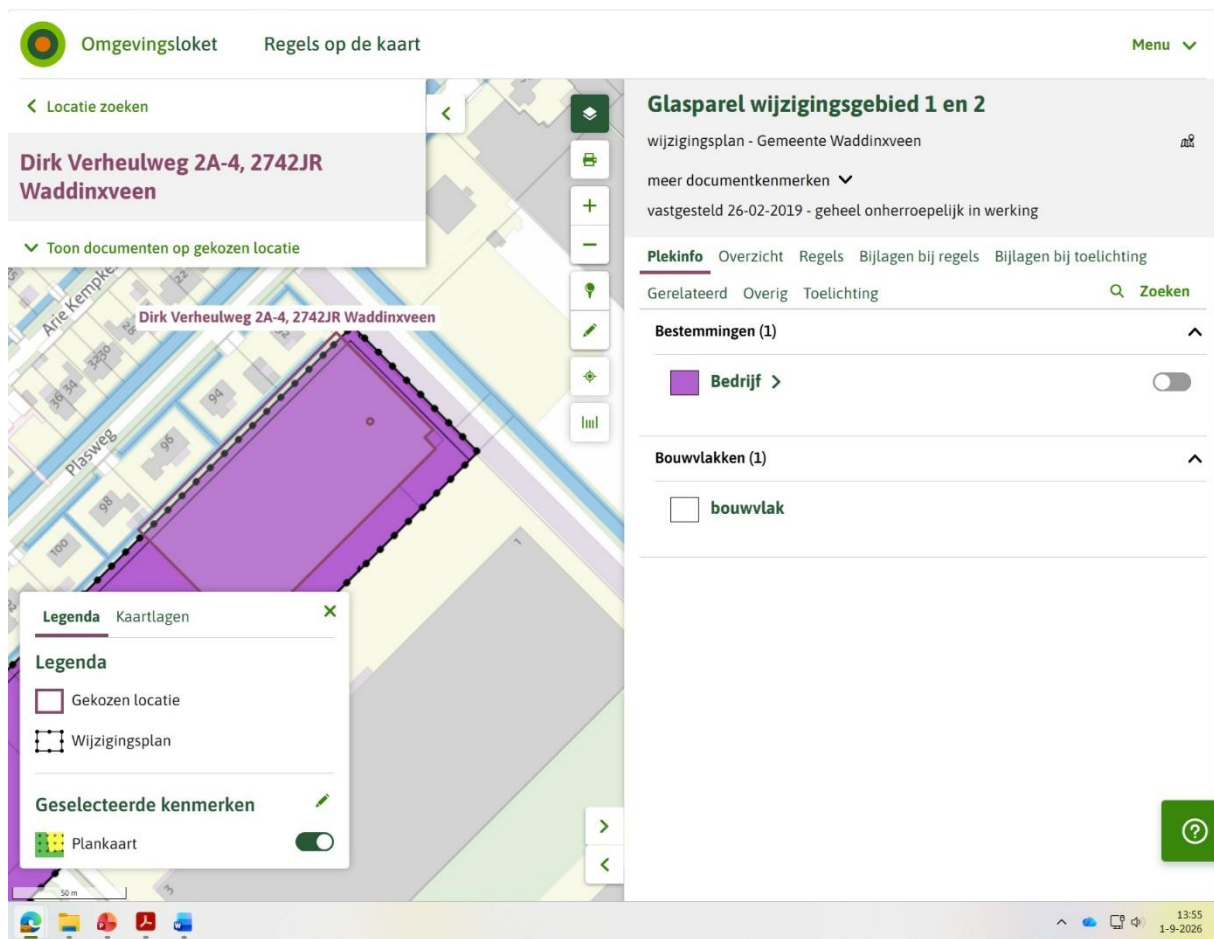




Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 3 Bedrijf

○ 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- bedrijven tot en met categorie 2 van de bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a, met een oppervlak van maximaal 50% van de brutovloeroppervlakte tot een maximum van 3.000 m² per bouwperceel;
- collectieve voorzieningen ten aanzien van transport van CO₂ (OCAP), warmte geothermie, hogere temperatuuropslag (HTO), koude- en warmteopslag (KWO's), ondergrondse wateropslag (Aquifer) etc.;
- productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- hoofdgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;

- f. opslag en uitstalling mits dit onlosmakelijk en inherent onderdeel is van de bedrijfsvoering;
- g. erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. kunstwerken.
- **3.2 Bouwregels**
 - **3.2.1 Algemeen**

Op of in de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

- **3.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag maximaal voor 70% worden bebouwd, met dien verstande dat het parkeren plaats heeft op eigen terrein;
- c. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 10 m1;
- d. het bouwperceel bedraagt minimaal 2.000 m2.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dienen bedrijfsgebouwen in de gevellijn te worden gebouwd, met dien verstande dat de gevellijn mag worden overschreden mits;
 - 1. de overschrijding geheel plaats heeft vanaf het niveau van de eerste verdieping en hoger, met een minimum hoogte vanaf 3 m1;
 - 2. de begane grondverdieping geheel in de gevellijn wordt gebouwd;
 - 3. de gronden op het maaiveld gelegen tussen de gevellijn en het bouwvlak geheel vrij blijven van bebouwing;

- **3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m1;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1,2 m1;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m1;
- d. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal 5 m1;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 m1;
- f. de bouwhoogte en oppervlakte van voorzieningen als bedoeld in 3.1 onder c. bedragen niet meer dan respectievelijk 4 m1 en 100 m2 per voorziening;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m1.

○ **3.3 Afwijken van de bouwregels**

▪ **3.3.1 Afwijken bouwen in gevellijn**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder e. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen elders dan in de aanduiding 'gevellijn', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe volgt uit een effectieve verkaveling van het terrein;
- b. de gevellijn niet wordt overschreden;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldkwaliteit.

▪ **3.3.2 Afwijken bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder b. voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte tot maximaal 3 m1 mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldkwaliteit.

○ **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een geluidszoneringsplichtig bedrijf;
- b. een risicovolle inrichting;
- c. detailhandel;
- d. buitenopslag buiten het bouwvlak, dan wel vóór de 'gevellijn', dan wel vóór de voorgevelrooilijn.

○ **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

▪ **3.5.1 Afwijking toegestane milieucategorie**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 onder a, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 onder a en indien het geen biomassacentrale betreft;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 onder a maar niet in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' worden genoemd, mits het geen biomassacentrale betreft;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.