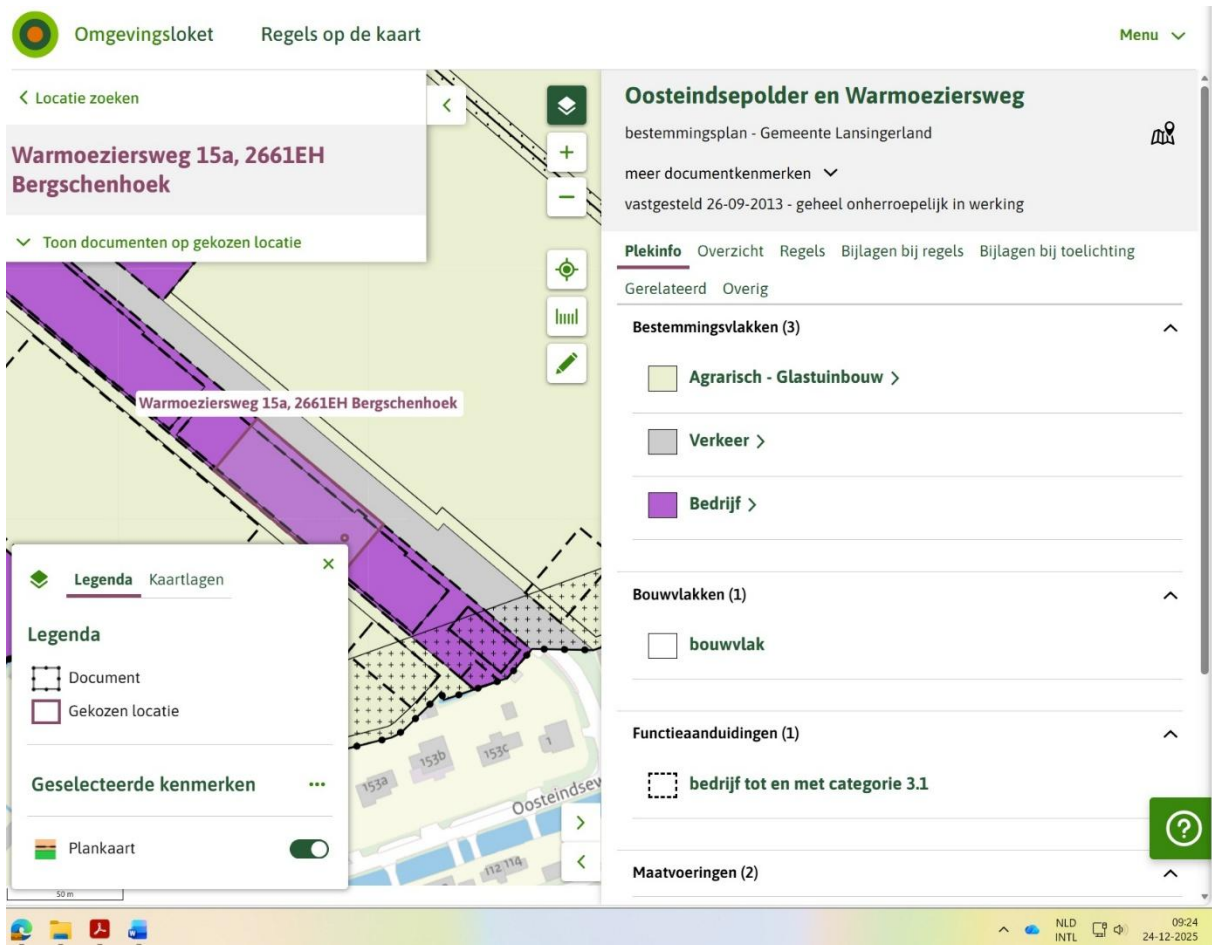




artikel 5 Bedrijf

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
 - 5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 zoals bedoeld in de als bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald;
- b. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen en bedrijfsgebonden kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- c. verhardingen, wegen en paden;
 - d. in- en uitritten;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. water.
- 5.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'bedrijf tot en met categorie' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven van/tot en met milieucategorie tot en met 3.1 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald;
- b. 'hovenier' uitsluitend voor een hoveniersbedrijf;
- c. 'kantoor' zijn de gronden tevens bestemd voor kantoordoeleinden;
- d. 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch toeleveringsbedrijf' uitsluitend voor een agrarisch toeleveringsbedrijf;
- e. 'specifieke vorm van bedrijf - composteringsbedrijf' uitsluitend voor een composteringsbedrijf;
- f. 'specifieke vorm van bedrijf - kassenbouw' tevens voor een kassenbouwbedrijf.

- **5.2 Bouwregels**

- **5.2.1 Algemeen**

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

- **5.2.2 Bedrijfsgebouwen**

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. 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;
- c. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' niet is aangegeven mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte respectievelijk de bestaande bouwhoogte;
- d. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', is aangegeven mag het bebouwingspercentage van dat bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- e. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' ontbreekt mag het bouwvlak worden volgebouwd.

- **5.2.3 Bedrijfswoningen**

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken ter plaatse van 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. In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 onder b is in geval de inhoud van een bestaande woning groter is dan 750 m³ de bestaande inhoud maximaal toegestaan;
 - d. de bedrijfswoning dient op de openbare weg te zijn georiënteerd;
 - e. de afstand van een bedrijfswoning tot de perceelsgrens(zen) met het openbaar gebied bedraagt ten minste 3 en maximaal 6 m;
 - f. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 m;
 - g. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 11 m.
- **5.2.4 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.
- **5.2.5 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen**
- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
 - 1. bij de bedrijfswoning mogen aan de achtergevel van de bedrijfswoning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 2. de diepte gemeten uit de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning niet meer dan 3 m mag 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;
 - b. bij de bedrijfswoning mogen aan de zijgevel van de bedrijfswoning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de diepte gemeten uit:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van 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 0,3 m tot een maximum van 4 m;
- c. bij de 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;
- d. 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.

○ **5.2.6 Andere bouwwerken**

Bij ieder gebouw 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.

• **5.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

- **5.4 Afwijken van de bouwregels**

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

- **5.4.1 Bedrijfsgebouwen**

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

- **5.4.2 Bedrijfswoningen**

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

- **5.4.3 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen**

- 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 hoofdgebouw 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.

- **5.4.4 Andere bouwwerken**

- a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximale 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.

- **5.4.5 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.

- **5.5 Specifieke gebruiksregels**

- **5.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en/of bouwwerken voor (bedrijfsgebonden) detailhandel;
- b. onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- c. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

- **5.5.2 Bedrijfsgebonden kantoren**

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 2.000 m².

- **5.5.3 Maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt gerekend het gebruik van gedeelten van bouwwerken en/of gronden voor maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied, zoals resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, een zorgboerderij en kinderopvang, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfsfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
- b. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
- c. de voorzieningen dienen binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden plaats te vinden;
- d. de voorzieningen geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu en/of de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de omgeving;
- f. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- g. de voorzieningen mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
- h. in het kader van de voorzieningen mogen geen overnachtingen plaatsvinden;
- i. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- j. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bedrijfsfunctie.

• 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de gebruiksregels voor:

○ 5.6.1 Gelijk te stellen bedrijven

de vestiging van bedrijven en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 5.1.1 en 5.1.2 bedoelde bedrijven;

○ 5.6.2 Bedrijfsgebonden detailhandel

het gebruik van bouwwerken voor bedrijfsgebonden detailhandel, met uitzondering van voedingsmiddelen en genotsmiddelen, 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.

- **5.6.3 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; het gewenste voorzieningenniveau;
 - 4. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 5. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 6. 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.