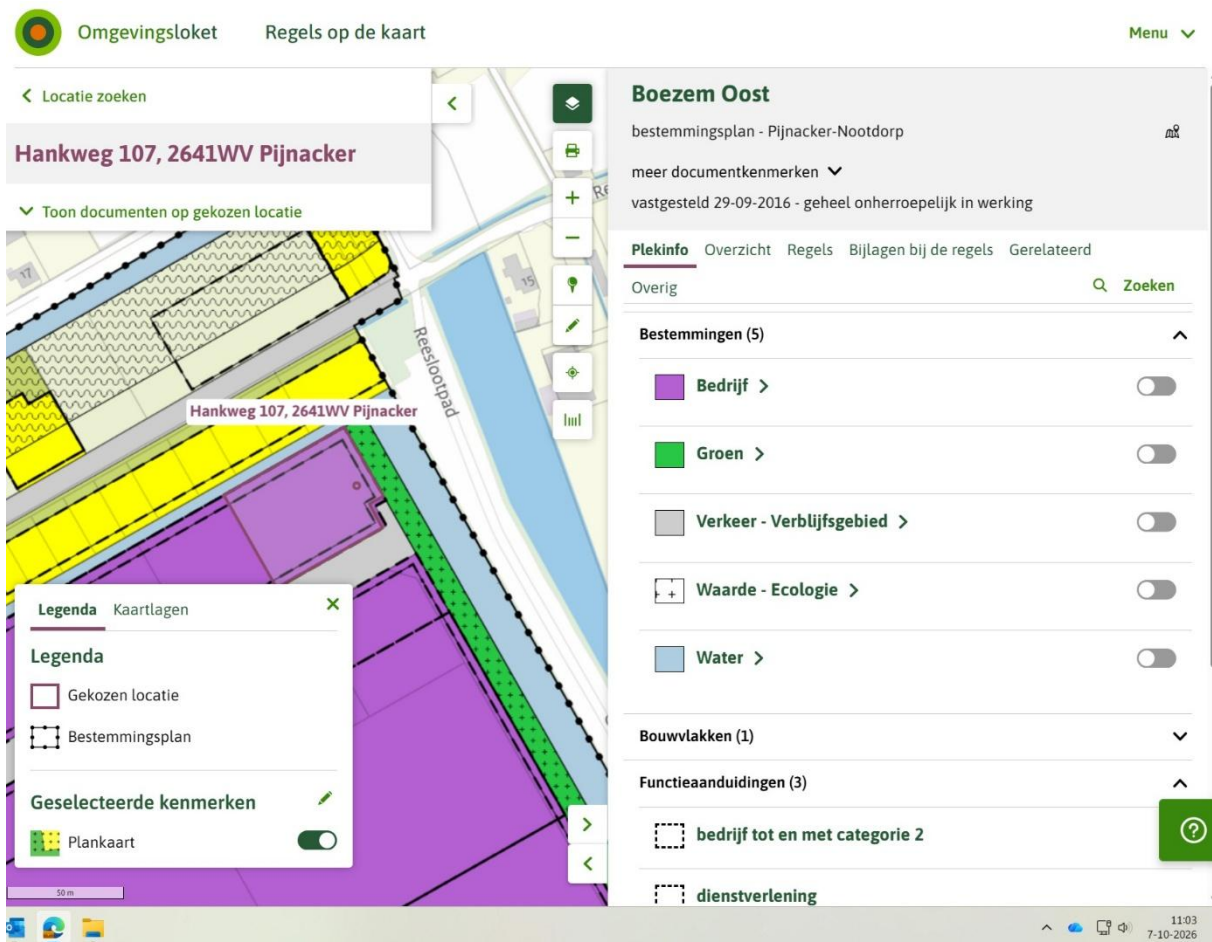




## Artikel 4 Bedrijf

### • 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die hierna zijn aangegeven, of daaraan gelijk te stellen bedrijven:

bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie:

1 of 2

1, 2 of 3,1

1,2, 3.1 of 3.2

1,2, 3.1, 3.2 of 4.1

1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2

ter plaatse van de aanduiding:

bedrijf tot en met categorie 2

bedrijf tot en met categorie 3.1

bedrijf tot en met categorie 3.2

bedrijf tot en met categorie 4.1

bedrijf tot en met categorie 4.2

*Bedrijven:*

*ter plaatse van de  
aanduiding:*

|                                                                                                                                                                                                                                |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| dienstverlening                                                                                                                                                                                                                | 'dienstverlening'                               |
| een zelfstandige horecavestiging uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende <a href="#">Staat van Horecabedrijven</a> , met een brutovloeroppervlakte van maximaal 1.500 m <sup>2</sup> per vestiging        | 'horeca'                                        |
| sportscholen / fitnesscentra                                                                                                                                                                                                   | 'sportschool'                                   |
| één brandstofservicepunt met een maximale perceelsoppervlakte van 5.000 m <sup>2</sup> , bestaande uit opslag en verkoop van motorbrandstoffen (exclusief LPG) en daaraan ondergeschikte en daarmee samenhangende detailhandel | 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg' |
| detailhandel in volumineuze goederen                                                                                                                                                                                           | 'detailhandel volumineus'                       |
| uitsluitend een tuincentrum                                                                                                                                                                                                    | 'tuincentrum'                                   |

- b. wegen met bijbehorende paden en bermen;
- c. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijf en een kantine;
- d. een kantoor, behorende bij een ter plaatse gevestigd bedrijf;
- e. verkoop via internet van diensten en producten, waarbij ter plaatse geen uitstallings- en verkoopruimte aanwezig is voor rechtstreekse verkoop en aflevering aan consumenten;
- f. afhaalpunten voor niet-dagelijkse producten;
- g. ten hoogste 2 gemakswinkels met een gezamenlijk brutovloeroppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- h. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
- i. ten hoogste 3 zelfstandige, niet bij een ter plaatse gevestigd bedrijf behorende kantoren, met een brutovloeroppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> per kantoor;
- j. ten hoogste 3.600 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte aan tuincentrum;
- k. ten hoogste één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

een en ander met uitzondering van:

- l. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende [Bijlage 4 Inrichtingen wet geluidhinder](#), tenzij het betreft bestemmingsvlakken met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en bedrijf tot en met categorie 4.2;
- m. bedrijven die een Bevi-inrichting zijn of een Bevi-inrichting omvatten;
- n. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de onderdelen C of D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage.

- **4.2 Bouwregels**

- **4.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, met uitzondering van één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', en
- b. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

o **4.2.2 Bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage dient op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten minste 30% te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte" mag ten hoogste het aangegeven oppervlakte, vermenigvuldigd met 1.000 m<sup>2</sup>, worden uitgegeven ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- d. er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd met daarbij behorende bijgebouwen binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 4.2.1, onder a, mag niet minder c.q. meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen "minimale bouwhoogte" en "maximale bouwhoogte" is aangegeven;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. mag de bouwhoogte van de aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning ten hoogste 3 m bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. bij elke bedrijfsvestiging mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van kantoorruimten behorende bij het bedrijf, niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedragen, en in ieder geval niet meer dan 3.000 m<sup>2</sup>;
- j. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" dienen de bedrijven zich te presenteren met de voorzijde of de meest representatieve zijde van het bedrijf, waarbij de gevel aan deze zijde in de "gevellijn" wordt gesitueerd;
- k. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

| <i>Bouwwerken</i>                                                        | <i>Max.<br/>bouwhoogte</i> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| luifels, vlaggen- en ander masten:                                       | 8 m                        |
| zonnepanelen                                                             | 12 m                       |
| erf- of perceelafscheidings op of rond een terrein met daarop een gebouw | 3 m                        |
| overige erf- of perceelafscheidings:                                     | 1 m                        |
| overige andere bouwwerken                                                | 3 m                        |

in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elk bedrijf een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3 m;

- **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2, onder b, voor het realiseren van een bebouwingspercentage kleiner dan 30%, mits aangetoond is dat het rioolsysteem dit aankan.

- **4.4 Specifieke gebruiksregels**

- **4.4.1 Parkeernormen**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende [Bijlage 5 Nota parkeernormen](#).

- **4.4.2 In- en uitrit**

De maximale breedte van een in- en uitrit bedraagt 7 m gemeten op de erfgrans. Een bredere in- en uitrit en/of het realiseren van meerdere in-/uitritten is alleen toegestaan als aangetoond is dat dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

- **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **4.5.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, mits per geval is aangetoond dat het betreffende andere bedrijf, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 4.1, onder a.

- **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van ten hoogste 3 vrijstaande woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. na wijziging worden het bepaalde in artikel 10 van kracht, met dien verstande dat de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen ten hoogste respectievelijk 7 meter en 11 meter mag bedragen;
- b. indien de bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd, dient deze te worden meegeteld in het maximum aantal toegestane woningen;
- c. voorzien dient te worden in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij de normen gelden zoals opgenomen in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 5 Nota parkeernormen, tenzij anderszins in de minimaal aan te houden parkeergelegenheid is of wordt voorzien.