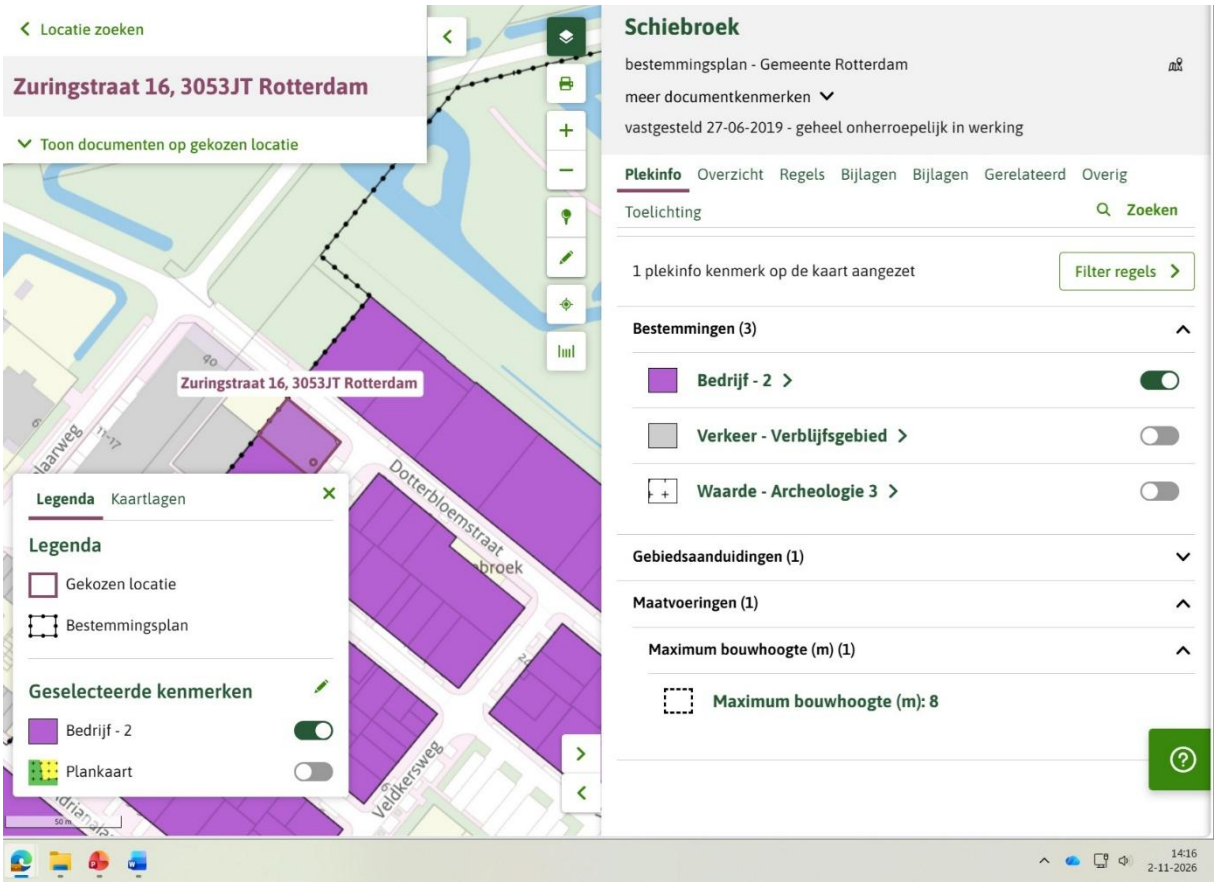


Artikel 4 Bedrijf - 2

- ## 4.1 Bestemmingsomschrijving

  De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.3.

- ## 4.2 Bouwregels
  - ### 4.2.1 Algemeen

    Op de voor 'Bedrijf - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

- ## 4.3 Specifieke gebruiksregels

a. uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.
b. bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3.000 m^2.
c. ter plaatse van de functieaanduiding "kantoor" op het adres Veldkersweg 27 is tevens een kantoor met een maximum inhoud van 7.000 m^3 toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is op de volgende adressen tevens één bedrijfswoning per adres toegestaan, met een maximum van 500 m^3 per bedrijfswoning: Adrianalaan 374, 395, 396, 400, Dovenetelstraat 22/24, Hoge Limiet 87 en Weegbreestraat 13;

e. ter plaatse van het adres Weegbreestraat 23 is tevens een koffiebranderij toegestaan, met een maximum productiecapaciteit van maximaal 2000 kg per week, op vijf werkdagen per week, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Probat 25 kilogram brander of gelijkwaardig;
f. ter plaatse van het adres Adrianalaan 380-382 is tevens een private healthclub toegestaan waar gelijktijdig maximaal 20 personen aanwezig mogen zijn;
g. ter plaatse van het adres Dovenetelstraat 25 is tevens een kookstudio toegestaan.
h. ten aanzien van het bepaalde in lid 4.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

- ## 4.4 Afwijken van de gebruiksregels
  - ### 4.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

    Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 4.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de Milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

  - ### 4.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

    Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 sub h; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".