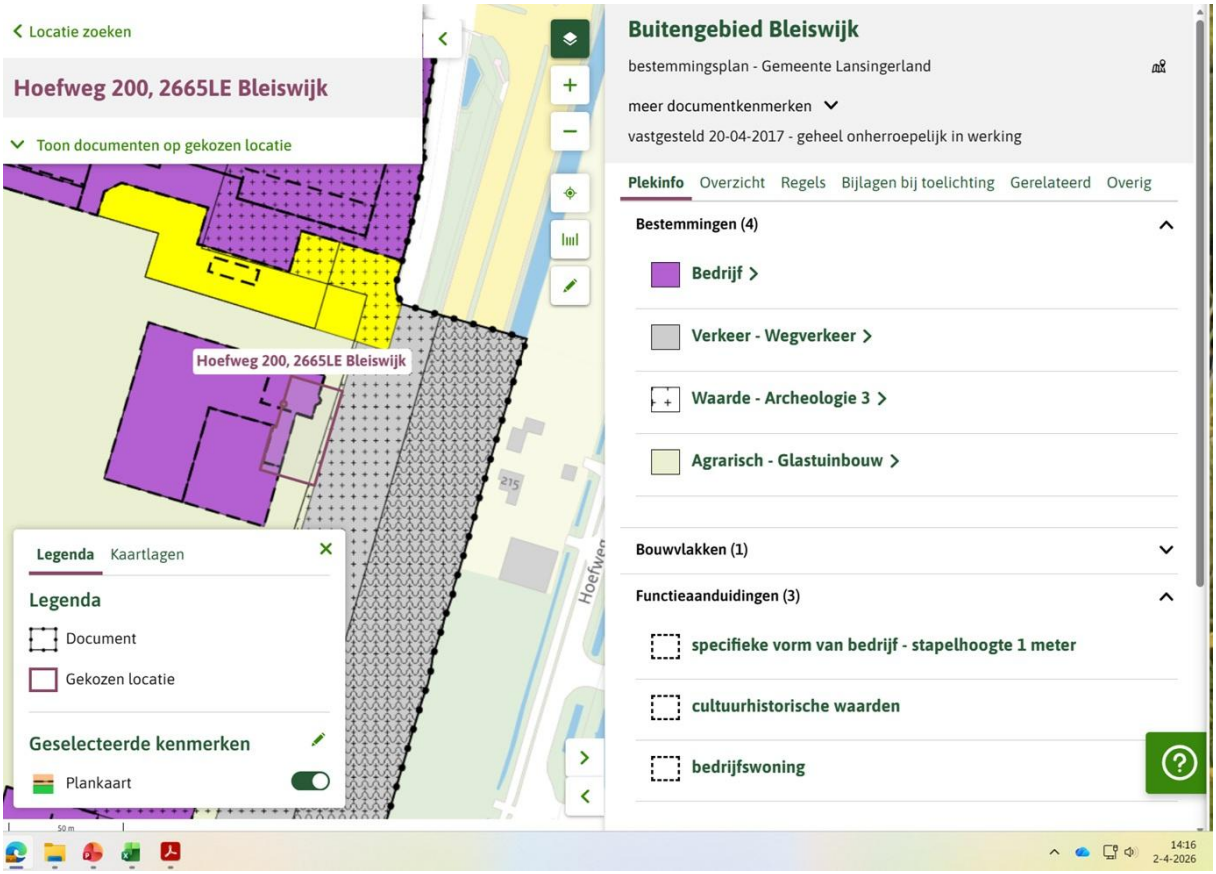


Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

- **Artikel 5 Bedrijf**
    - **5.1 Bestemmingsomschrijving**
        - **5.1.1 Algemeen**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in milieucategorie 1 of 2 van de als bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;

b. bedrijfsgebonden kantoren;

c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- **5.1.2 Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor één bedrijfswoning per bedrijf;

b. 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;

c. 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zoals bedoeld in de als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;

d. 'bedrijf' tot en met categorie 3.2' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 zoals bedoeld in de als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;

e. 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor stalling van caravans, vouwwagens, campers en aanhangwagens;

f. 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor een gasdrukmeet- en regelstation/gasontvangstation;

g. 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel hout' zijn de gronden tevens bestemd voor een groothandel in hout;

h. 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwproducten' zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijf in productie, opslag en verkoop van potgrond en substraten;

i. 'specifieke vorm van bedrijf - overheidsvoorzieningen' zijn de gronden tevens bestemd voor opslag van gerede en/of ongerede goederen;

j. 'specifieke vorm van bedrijf - woninginrichter' zijn de gronden tevens bestemd voor een woninginrichtingbedrijf;

k. 'transportbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een transportbedrijf;

l. 'tuincentrum' zijn de gronden tevens bestemd voor de teelt en de verkoop van siergewassen en tuinbenodigdheden;

m. 'uitvaartcentrum' zijn de gronden tevens bestemd voor een uitvaartcentrum;

n. 'verkooppunt motorbrandstoffen' zijn de gronden tevens bestemd voor een benzineservicestation (inclusief detailhandel) zonder LPG-vulpunt.

- **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 de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven, mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;

c. indien de onder b bedoelde aanduiding ontbreekt mag het bouwvlak volledig bebouwd worden;

d. 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;

  - **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 bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m^3;

c. de bedrijfswoning dient op de openbare weg te zijn georiënteerd;

d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 m;

e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 11 m.

- **5.2.4 Dakkapellen op bedrijfswoning**

Dakkappelen op een bedrijfswoning zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 28, lid 28.3.

- **5.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

a. bij iedere bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij:

1. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
2. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
3. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bij aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen niet minder mag bedragen dan 2 m, indien het perceel aan deze zijde grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van de bedrijfswoning wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
4. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen mag niet minder bedragen dan 2 m bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
5. bijbehorende bouwwerken moeten binnen een zone van 15 m vanaf het verlengde van de zijgevel van de bedrijfswoning en binnen een zone van 30 m vanaf het verlengde van de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

b. in afwijking van het bepaalde onder a aan iedere bedrijfswoning op een afstand van minder dan 1 m achter het verlengde van de voorgevel of vóór het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning van erkers, entrees of tochtportalen mogen worden gebouwd, waarbij:

    1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van de bedrijfswoning
    2. de diepte gemeten vanuit de bedrijfswoning niet meer dan 2 m mag bedragen;
    3. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4,5 m;
    5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;

c. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien:

    1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m^2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de aanduiding 'bedrijfswoning', binnen het bouwvlak, minder dan 300 m^2 bedraagt;
    2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m^2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m^2 bedraagt;
    3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m^2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met aanduiding 'bedrijfswoning', binnen het bouwvlak, meer dan 500 m^2 bedraagt;
    4. het perceelsgedeelte met de aanduiding 'bedrijfswoning', binnen het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m^2 onbebouwd en onoverdekt blijft.

5. de maximale oppervlakte van dierenverblijven niet meer bedraagt dan 30 m^2;

- **5.2.6 Andere bouwwerken**

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij 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. 6 m voor overige andere bouwwerken;

mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

- **5.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- **5.3.1 Bedrijfsgebouwen**

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

- **5.3.2 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.

- **5.3.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;

2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 5, lid 5.2.5. onder a in de aanhef;

c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 5, lid 5.2.5. onder a sub 3 en 4.

- **5.3.4 Andere bouwwerken**

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximale bouwhoogte van 3,5 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;

c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

- **5.3.5 Paardenbak/paddock**

Ten aanzien van de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik geldt het bepaalde in artikel 30, lid 30.1 onder h.

- **5.3.6 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 30, lid 30.2.

- **5.4 Specifieke gebruiksregels**

    - **5.4.1 Beroep aan huis**

Ten aanzien van het gebruik voor beroep aan huis geldt het bepaalde in artikel 29, lid 29.2.

- **5.4.2 Opslag**

a. buiten het bouwvlak is het verboden de gronden te gebruiken voor opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stapelhoogte 1 meter' is de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 1 m verboden;

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stapelhoogte 6 meter' is de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 meter verboden. De

opslag tot 6 meter is toegestaan mits blijvend aan alle regelgeving op het gebied van brandveiligheid wordt voldaan, ook met betrekking tot stallingslast van buitenopslag bij wijzigingen op de buurpercelen;

d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' is opslag van goederen verboden.

- **5.4.3 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 3000 m^2.

- **5.4.4 Strijdig gebruik**

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met deze bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 29, lid 29.1.

- **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- **5.5.1 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 onder a bedoelde bedrijfsactiviteiten;

- **5.5.2 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 m^2;

c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

- **5.5.3 Bed & breakfast**

Ten aanzien van het gebruik voor bed & breakfast geldt het bepaalde in artikel 29, lid 29.7.2

- **5.5.4 Huisvesting arbeidsmigranten**

Ten aanzien van het gebruik voor de huisvesting van arbeidsmigranten geldt het bepaalde in artikel 29, lid 29.7.6.

- **5.5.5 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels**

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 30 lid 30.2.