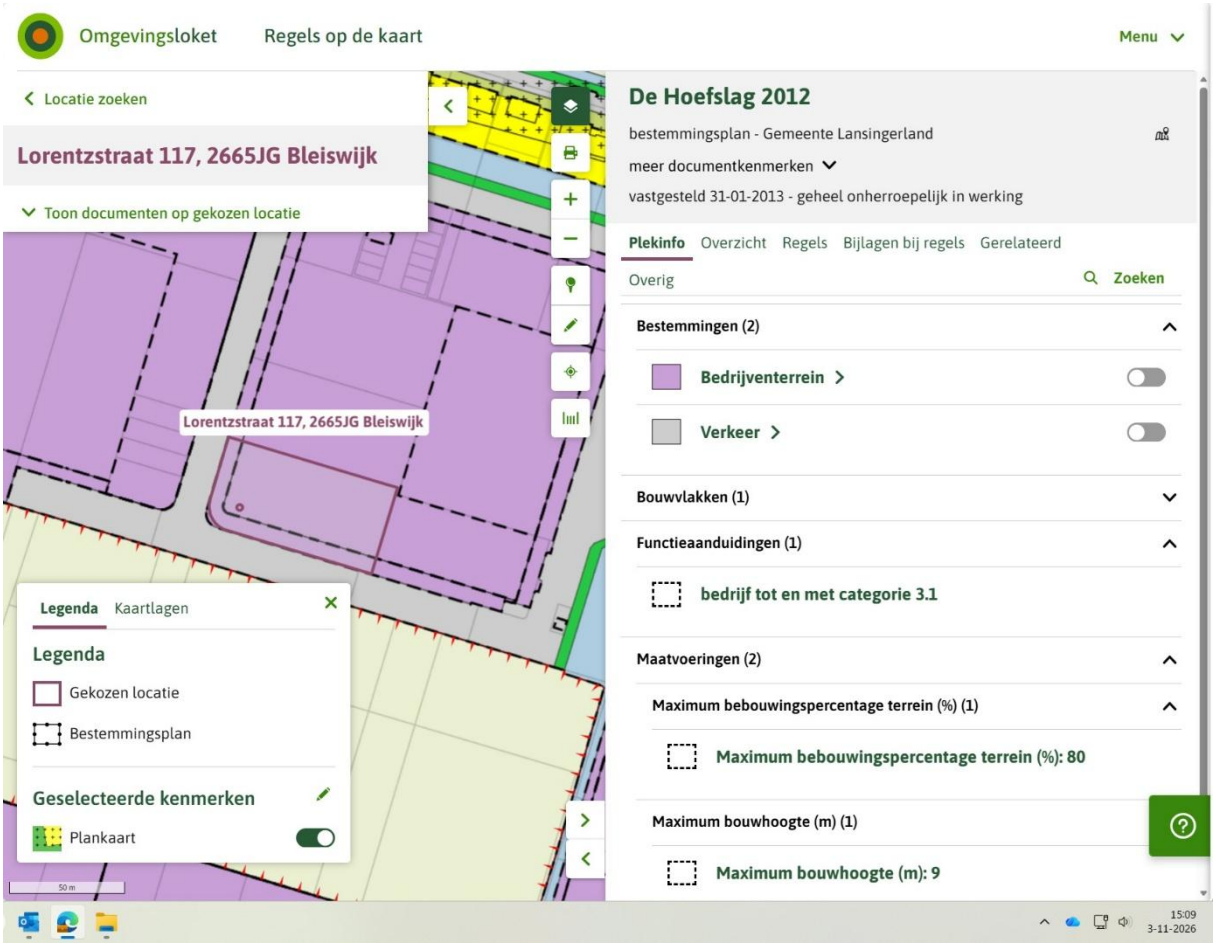

artikel 6 Bedrijventerrein

- **6.1 Bestemmingsomschrijving**
  - **6.1.1 Algemeen**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten, een en ander met inachtneming van artikel 6.1.2.

b. niet zelfstandige (bedrijfsgebonden) kantoren waarvan het kantooroppervlak ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 2.000 m^2 per bedrijf;

c. detailhandel in goederen indien het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt/bewerkt op voorwaarde dat daarbij sprake is van een ondergeschikte en niet zelfstandige bedrijfsactiviteit en de bedrijfsvloeroppervlakte van deze activiteiten niet meer dan 50 m^2 bedraagt;

d. openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder mede begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie andere hulpdiensten of een gemeentewerf;

e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

- **6.1.2 Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'bedrijfscategorie tot en met 2' mogen uitsluitend bedrijven/bedrijfsactiviteiten opgenomen in categorie 1 of 2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten” worden gevestigd, voor zover de bedrijven/bedrijfsactiviteiten in bedoelde lijst niet zijn doorgehaald;

b. 'bedrijfscategorie tot en met 3.1' mogen uitsluitend bedrijven/bedrijfsactiviteiten opgenomen in categorie 1, 2 of 3.1 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten” worden gevestigd, voor zover de bedrijven/bedrijfsactiviteiten in bedoelde lijst niet zijn doorgehaald;

c. 'specifieke vorm van bedrijf - appendages' zijn de gronden tevens bestemd voor een appendagesbedrijf tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

d. 'specifieke vorm van bedrijf - bakkerij' zijn de gronden tevens bestemd voor een bakkerij tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

e. 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een bouwbedrijf tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

f. 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een garagebedrijf tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

g. 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een metaalbedrijf tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

h. 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf straalhal' zijn de gronden tevens bestemd voor een metaalbedrijf met straalhal tot

en met categorie 4.1 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

i. 'specifieke vorm van bedrijf - productie van kassen' zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijf in de productie van kassen met straalhal tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

j. 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een timmerbedrijf tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

k. 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een transportbedrijf tot en met categorie 3.2 van de in bijlage bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;

l. 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' zijn de gronden tevens bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg;

m. 'kantoor' zijn de gronden tevens bestemd voor zelfstandige kantoren;

n. 'detailhandel' zijn de gronden tevens bestemd voor volumineuze detailhandel;

o. 'sportcentrum' zijn de gronden tevens bestemd voor een sportcentrum (fitnesscentrum);

p. 'sport ´ zijn de gronden tevens bestemd voor een sportvereniging;

q. 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor één bedrijfswoning.

- **6.2 Bouwregels**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

- **6.2.1 Gebouwen**

Voor gebouwen gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is

aangegeven, hierbij geldt dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

c. ter plaatse van de aanduidingen 'maximale goothoogte (m)' of 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangeven.

- **6.2.2 Bedrijfswoning**

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;

b. de inhoud mag niet meer dan 750 m^3 bedragen;

c. de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;

d. de dakhelling mag ten hoogste 45° bedragen;

e. de bouwhoogte mag niet meer dan 11 m bedragen;

f. ten aanzien van de erfbebouwing geldt het bepaalde in artikel "Wonen" lid 15.2.3";

g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inpandige bedrijfswoning' mag een inpandige bedrijfswoning worden opgericht, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3.

- **6.2.3 Andere bouwwerken**

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

a. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:

1. indien deze worden gesitueerd tussen een weg en de onder 6.2.1 bedoelde bouwvlakken: 3 m;

2. voor het overige: de maximum bouwhoogte van gebouwen vermeerderd met 3 m, deze bepaling is niet van toepassing op reclame-uitingen.

- **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, teneinde de parkeerdruk op openbaar gebied zoveel mogelijk te beperken:

a. de ontsluiting van percelen;

b. de situering van parkeervoorzieningen.

- **6.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 voor het oprichten van andere bouwwerken buiten het bouwvlak tot een hoogte van 5 m.

- **6.5 Specifieke gebruiksregels**
    - **6.5.1 Algemeen**

Onverminderd het bepaalde in de leden 22.1 en 22.2 van de Algemene gebruiksregels is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:

a. zelfstandige kantoren;

b. dienstverlening, anders dan genoemd in lid 4.1.1 onder d;

c. detailhandelsbedrijven, buiten de onder 6.1.2 bedoelde aanduiding 'detailhandel';

d. (bedrijfs)woningen, anders dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

e. inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3, Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;

f. inrichtingen als bedoeld in artikel 2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zijn niet toegestaan;

g. opslag van goederen voor de voorgevel en het verlengde daarvan van het hoofdgebouw.

- **6.6 Afwijken van de gebruiksregels**
    - **6.6.1 Bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.2 ten behoeve van:

a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die alhoewel niet genoemd zijn in de “Staat van bedrijfsactiviteiten” doch die naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen zijn met de binnen de onderscheiden milieuzones toegestane, genoemde en niet doorgehaalde bedrijven;

b. een bedrijf/bedrijfsactiviteit voor een bedrijf genoemd in één hogere categorie van de “Staat van bedrijfsactiviteiten” dan voor de onderscheiden milieuzones is toegestaan of een bedrijf/bedrijfsactiviteit die alhoewel niet genoemd in de “Staat van bedrijfsactiviteiten” naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen is aan een bedrijf uit één hogere categorie; deze afwijking is niet van toepassing op in de lijst doorgehaalde bedrijven;

c. ten behoeve van bedrijven/bedrijfsactiviteiten die zijn doorgehaald binnen de in de bijlage opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten” maar die, gelet op de toegestane milieucategorie wel passen binnen het gebied;

d. ten behoeve van de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

De onder a, b, c en d genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien:

5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de “milieuruimte” van de in de omgeving gelegen bedrijven;

6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functionele structuur van het bedrijventerrein;

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het woon- en leefmilieu in het referentiegebied (in de nabijheid van het plangebied gelegen woningen en andere gevoelige objecten);

8. geen sprake is van een onevenredige aantasting van de veiligheid op het bedrijventerrein dan wel in het referentiegebied.

Alvorens af te wijken winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

- **6.6.2 Kantoor**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid:

a. 6.1.1 onder b: voor een verruiming van het kantooroppervlak van niet-zelfstandige (bedrijfsgebonden) kantoren onder de voorwaarden, dat het kantooroppervlak niet meer dan 3.000 m^2 bedraagt mits het kantooroppervlak niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt;

b. 6.1.1 onder b en 6.5 onder a: voor de vestiging van zelfstandige (niet bedrijfsgebonden) kantoren onder de voorwaarden, dat:

    1. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1.000 m^2 per vestiging bedraagt; of
    2. het kantoren betreft met een lokaal verzorgingsgebied;
    3. uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

- **6.6.3 Detailhandel**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5 onder c: voor de vestiging van:

a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. detailhandel in volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

De afwijking mag slechts worden verleend indien:

1. de voorgenomen vestiging een individueel bedrijf betreft;
2. er geen sprake is van een concentratie van perifere detailhandel;
3. maximaal 10 % van de oppervlakte van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden wordt benut voor perifere detailhandel;
4. voor detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld in lid b dient bij ontwikkelingen groter dan 1000 m^2 (bruto vloeroppervlak) vergezeld te gaan van een distributieplanologisch onderzoek. Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO);
5. voor zover sprake is van nevenassortiment wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden:
    - het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
    - het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto vloeroppervlak;

- uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur én
- advies is ingewonnen van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

6. geen sprake is van een onevenredige aantasting van de veiligheid op het bedrijventerrein dan wel in het referentiegebied.

c. uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het brutovloeroppervlak per vestiging.