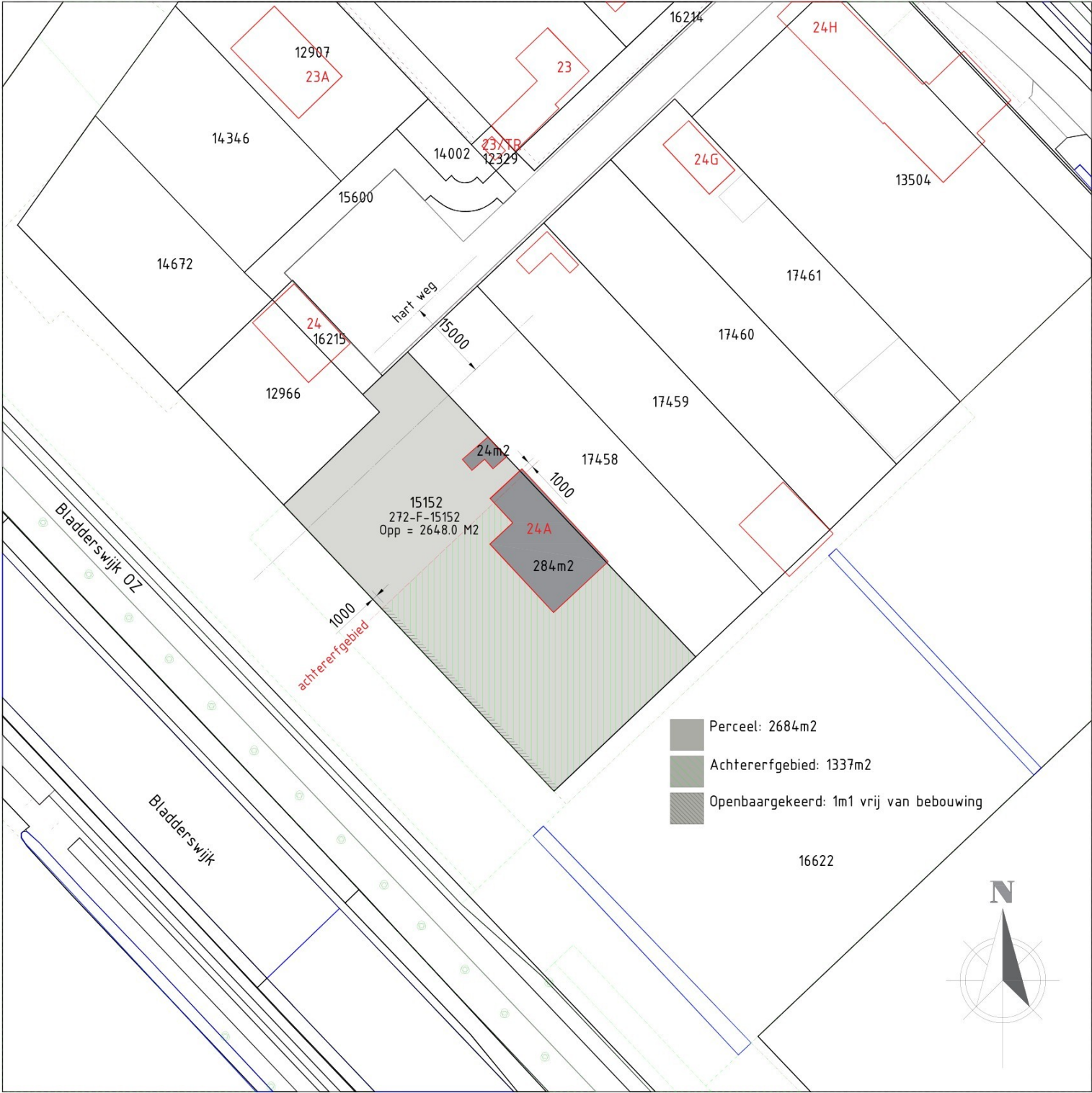




SITUATIE

gemeentecode: EMN00
sectie: F
perceelnummer: 15152
kadastrale grootte: 2.648 m2
kadastrale gemeente: Emmen
schaal: 1:1000

Emmen, Bargermeer industrie- en bedrijventerrein
beheersverordening – Gemeente Emmen

4.12 Recycling bedrijf (open) (Rc)

Bouwregels

Ter plaatse van het besluitsubvlak Recycling bedrijf (open) (Rc)' mogen de gronden worden bebouwd met bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken waarvoor de volgende bepalingen gelden:

- a. gebouwen mogen slechts worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 9 meter; (minimaal 2 zijden gesloten)
- b. gebouwen mogen op niet minder dan 15 meter uit de as van de weg worden gebouwd; (achterterfgebied ligt al verder dan 15m1 uit de as van de weg)
- c. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30%. (Perceel 2648m2 x 30% = 794m2 - 308m2 = **ca.486m2** vrij voor bebouwing)

Omgevingsplan:

Artikel 22.27: Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing
Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt **niet** voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°. op de grond staand; (voldoet)
 - 2°. gelegen in achterterfgebied; (voldoet)
 - 3°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied; (voldoet)
 - 4°. niet hoger dan 5 m; (voldoet)
 - 5°. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en voledoet)
 - 6°. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; (voldoet)

Artikel 2.25 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak)

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk:

- niet op de grond staat; (voldoet)
- hoger is dan 5 m; (voldoet)
- bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger; (voldoet)
- is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; of (voldoet)
- als gevolg van de bouwactiviteit een hoofdgebouw wordt. (voldoet)

Aandachtspunten vergunningsvrij bouwen

1. Bouwhoogte gebouw
 - Maximaal 9 meter hoog (minimaal 2 zijden gesloten). - 5 meter hoogte technisch vergunningsvrij
2. Afstand tot de as van de weg
 - Minimaal 15 meter vanaf de as van de weg.
3. Bebouwd oppervlak op perceel
 - Maximaal 30% van het perceeloppervlak
(in dit geval ca. 794 m² totaal, met nog **ca. 486 m²** vrij voor nieuwe bebouwing).
4. Locatie en type bouwwerk
 - Bouwwerk moet:
 - op de grond staan (geen paalconstructies zonder grondcontact);
 - in het achterterfgebied liggen;
 - minimaal 1 meter afstand tot openbaar toegankelijk gebied houden.
5. Maximale hoogte bijbehorend bouwwerk
 - Niet hoger dan 5 meter.
6. Bouwlagen en gebruik
 - Bij meer dan één bouwlaag mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag aanwezig zijn.
7. Geen boven maaiveld gelegen buitenruimtes
 - Geen dakterras, balkon of andere buitenruimte boven de grond.
8. Geen hoofdgebouw
 - Het bijbehorend bouwwerk mag niet door de bouwactiviteit een hoofdgebouw worden.

Kort samengevat: wat mag je bouwen?

Je mag op dit perceel dus:
een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding bouwen,
met max. 5 m hoogte,
dat op de grond staat,
in het achterterfgebied ligt,
en binnen de genoemde oppervlakte- en afstandseisen blijft,
zonder dat een omgevingsvergunning of dat het onder de WKB valt.