

## **Bijlage 2: Bestemming 'Bedrijventerrein - 1'**

### **Artikel 3 Bedrijventerrein - 1**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage), met uitzondering van geluidzone-ringsplichtige inrichtingen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning;
- d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- e tuinen, erven en terreinen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h waterlopen en waterpartijen;
- i duikers.

#### **3.2 Bouwregels**

##### **3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer c.q. niet minder en meer bedragen dan door middel van de aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)', c.q. 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De gebouwen worden over een breedte van minimaal 50% in de naar de weg gekeerde bouwgrans gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1' en 'specifieke bouwaanduiding - 2' deze regel niet van toepassing is.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' wordt de voorgevel van een gebouw in dan wel op maximaal 6 meter achter de naar de weg gekeerd bouwgrans gebouwd.
- e De afstand van gebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m<sup>1</sup>.
- f De gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een plat dak of een lessenaarsdak met een dakhelling van maximaal 15°.

##### **3.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

- 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen  
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
  - b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
  - c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
  - d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
  - e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5 m.

- 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde  
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m<sup>1</sup> bedragen.
  - b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m<sup>1</sup> bedragen.
  - c De hoogte van masten en antennes op gebouwen mag maximaal 5 m<sup>1</sup> bedragen.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

- 3.3.1 Strijdig gebruik  
Onder het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden en bouwwerken voor:
- a een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
  - b seksinrichtingen;
  - c opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

- 3.3.2 Parkeervoorzieningen  
Op het bouwperceel wordt, al dan niet in een gezamenlijke parkeervoorziening in de parkeerbehoefte voorzien, met dien verstande dat:
- a De norm geldt van 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak.

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

- 3.4.1 Lijst van bedrijfsactiviteiten  
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub a, voor:
- a de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1;
  - b de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;
- met dien verstande dat bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

#### 3.4.2 Commerciële binnensport

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van voorzieningen ten behoeve van commerciële binnensport, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Er zijn milieuhygiënische belemmeringen.
- b De sport- en/of recreatieve voorzieningen mogen geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven.
- c Parkeren vindt op eigen terrein plaats.
- d Zelfstandige horeca is niet toegestaan.
- e De bedrijfsfunctie op het bestemmingsvlak dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.