

# Artikel 6 Bedrijventerrein

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven industrieterreinen;
- b. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven industrieterreinen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven industrieterreinen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven industrieterreinen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven industrieterreinen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- f. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 5.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven industrieterreinen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';
- g. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 5.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven industrieterreinen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2';
- h. bestaande bedrijven, voor zover deze niet passen in de ter plaatse geldende categorisering, zoals bedoeld onder a tot en met g;
- i. watergebonden bedrijvigheid, ook voor zover deze niet voldoet aan de ter plaatse aangegeven categorie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijvigheid';
- j. metaal- en autoshredders, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaal- en autoshredders';
- k. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van volumineuze detailhandel niet meer bedraagt dan 4.500 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- l. productiegebonden detailhandel en e-commerce;
- m. kantoren ter plaatse van de aanduidingen 'kantoor' en 'overige zone - kantoor';
- n. sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- o. gasontvangststation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation';
- p. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten';
- q. wonen ten behoeve van het bedrijf;

met dien verstande dat:

- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - uitsluitend watergebonden bedrijvigheid' uitsluitend watergebonden bedrijvigheid is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- s. verkeer en verblijfsvoorzieningen;
- t. wegen;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen en water;
- w. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- risicovolle inrichtingen;
- vuurwerkbedrijven, met uitzondering van de vuurwerkverkoop ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkverkoop';
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen;
- zelfstandige kantoren, anders dan bedoeld onder m;

- detailhandel anders dan bedoeld onder k en l;

anders dan overeenkomstig de bestaande situatie.

Voor productiegebonden detailhandel geldt dat dit is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- de detailhandel dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfsfunctie;
- de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf mag bedragen.

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, in afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' 1 bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan.

## 6.2 Bouwregels

- Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en gebouwen en overkappingen ten behoeve van de volkstuinen, geldt dat:
  - de afstand tot bouwperceelgrenzen bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de perceelgrens indien deze minder bedraagt;
  - op ieder bouwperceel dient voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's te zijn aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke;
  - de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 16 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  - in afwijking van het bepaalde in lid 3 mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven hoogte;
  - de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 8 m, in afwijking hiervan mag de bouwhoogte van overkappingen die aan een gebouw vast worden gebouwd, ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van dat gebouw bedragen, vermeerderd met 0,25 m.
- Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
  - uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan op de bestaande locatie, in afwijking hiervan geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning per bouwperceel mag worden gebouwd;
  - de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de perceelgrens indien deze minder bedraagt;
  - de afstand van een bedrijfswoning tot de erfgrens die ook de grens vormt met een naastgelegen bedrijfserf bedraagt minimaal 2,5 m;
  - in afwijking van het bepaalde onder 1 mag op een bouwperceel waar ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een bedrijfswoning aanwezig is de bedrijfswoning worden vervangen door een nieuwe bedrijfswoning, mits deze woning integraal deel uitmaakt van het hoofdgebouw waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, zodanig dat de bedrijfswoning en het bedrijfspand als één hoofdgebouw worden beschouwd;
  - de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m<sup>3</sup>;
  - in afwijking van het bepaalde onder 5 bedraagt de inhoud van een inpandige bedrijfswoning ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
  - de goot- en bouwhoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen bedragen respectievelijk maximaal 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de volkstuinen gelden de volgende regels:
  - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,5 m;
  - de oppervlakte bedraagt per kavel ten hoogste 5% van de kavel, met een maximum van 15m<sup>2</sup> per eenheid.
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 12 m;
3. in afwijking van het bepaalde in lid 2 mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte' niet meer bedragen dan 20 m.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid en brandveiligheid;
- parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2, sub a, onder 2:

met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m bedraagt;

- b. lid 6.2, sub a, onder 3:

met dien verstande dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen uitsluitend mag worden verhoogd indien er een investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Indien het bebouwing grenzend aan de randen van het bedrijventerrein betreft moet de bebouwing tevens goed landschappelijk worden ingepast aan de zijde(s) die vanaf omliggende woongebieden worden waargenomen;

- c. lid 6.2, sub d, onder 2:

voor de bouw van schoorstenen en antennes tot ten hoogste 30 m.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen opslag buiten het bouwperceel.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de daar genoemde categorieën van bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;
- b. lid 6.1 ten behoeve van mer-beroordelingsplichtige inrichtingen, mits uit de mer-beoordeling blijkt dat het bedrijf niet mer-plichtig is.