

Artikel 3

Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1;
- b. verhardingen, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning, met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. per bedrijf zullen de gebouwen worden gebouwd op een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat;
- d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt tenminste 4 meter.
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1, sub d mogen de gebouwen aan één zijde van het bouwperceel geheel of gedeeltelijk in de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd (indien en voorzover een gebouw niet in deze zijdelingse bouwperceelsgrens wordt gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens tenminste 4 meter te bedragen).

3.2.2 Bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden opgericht;
- b. het bewoonbaar vloeroppervlak van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- c. bij iedere bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;

- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter en de totale hoogte maximaal 10 meter;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 55°.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht dan wel worden aangelegd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3, sub a mogen vóór de voorgevellijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals een erfafscheiding, lichtmasten, vlaggenmasten en reclameborden, met dien verstande dat deze bouwwerken niet mogen worden geplaatst op de weggrens;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 8 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2, sub c bedraagt de bouwhoogte van een erfafscheiding maximaal 2 meter.

3.3 Afwijking van de bouwregels

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

- a. lid 3.2.1, sub b tot maximaal 7.500 m²;
- b. lid 3.2.1, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- c. lid 3.2.1, sub d teneinde aan beide zijden van het bouwperceel te bouwen in de zijdelingse bouwperceelsgrens.

3.3.2 De in lid 3.3.1, sub c genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend:

1. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen erf;
2. dit uit oogpunt van brandveiligheid toelaatbaar is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden, voorzover de opslag geschiedt op ongebouwde gronden tussen de weggrens en (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen. Het opslaan in de open ruimte van bouwmaterialen, puin en specie is uitsluitend toegestaan in verband met normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.
- b. het in gebruik nemen van gebouwen ten behoeve van het exploiteren van een horecavoorziening.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1.1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3.1.1: voor detailhandel in auto-onderdelen, autobrandstoffen, boten, caravans, landbouw-werktuigen en grove bouwmaterialen.

3.5.2 Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1, sub a dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning is voldaan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

3.6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.