

Artikel 5 Bedrijf

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Nadere eisen](#)
- [5.4 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [5.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.6 Ontheffing van de gebruiksregels](#)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- b. alsmede ter plaatse van de aanduiding:
 1. **bedrijf van categorie 4** voor een aluminiumfabriek;
 2. **detailhandel volumineus**, voor volumineuze detailhandel;
 3. **garage** voor een garagebedrijf;
 4. **nutsbedrijf** voor op een openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 5. **opslag**, voor opslag in een werkschuur;
 6. **verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg** voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, alsmede detailhandel in weggebonden artikelen tot een oppervlakte van 50 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', voor het wonen in één bedrijfswoning, tenzij anders met de aanduiding '**maximaal aantal wooneenheden**' is aangegeven;

met daarbijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- f. andere-werken, erven en terreinen;

met inachtneming van het volgende:

- g. detailhandel is niet toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld;
- h. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- i. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande Bevi-inrichtingen.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100, tenzij anders is aangegeven;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d. ten plaatse van de aanduiding '**nutsbedrijf**' mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- e. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangeduid;
- b. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor een aanbouw, uitbouw en bijgebouw bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- b. de afstand tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen worden gehandhaafd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen mag de bouwhoogte van een luifel niet meer dan 6 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **5.2.1 onder e** en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 15 m;
- a. **5.2.3 onder a** en toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan 100 m².

5.4.1 Afwegingskader

Een in **5.4** genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **25.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **21.1** , wordt in ieder geval gerekend:

- a. bewoning van bedrijfsruimten, niet zijnde bedrijfswoningen.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **5.1** en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten , voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande

dat dit niet geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf van categorie 4**', tenzij het bedrijfigheid betreft van categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

5.6.1 Afwegingskader

De in 5.6 genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.6.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in 25.1 vermelde voorbereidingsprocedure.