

Artikel 15 Bedrijf - Open veenontginningslandschap

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Open veenontginningslandschap](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage [8 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn aangeduid als categorie 1 of 2;
- b. uitsluitend bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a;
- c. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage [8 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn aangeduid als categorie 3.1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.1.";
- d. uitsluitend een seksinrichting, ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting";
- e. uitsluitend een loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf";
- f. watergangen, waterpartijen en inundatie vanuit de watergangen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. (aanpassingen aan) bestaande verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft:
 - a. detailhandel die als zodanig volgens het hiervoor bepaalde is toegestaan;
 - b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m²;
2. bevi-inrichtingen, tenzij het een bestaande inrichting betreft;
3. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, volgens artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, tenzij het een bestaande inrichting betreft;

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel [15.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. binnen elk bestemmingsvlak het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken.

15.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel [15.2.1](#), gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande oppervlakte;

- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m³ bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
- d. voor de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen(1)	6 m	12 m	18°
bedrijfswoningen(2)	6 m	10 m	30°
bijgebouwen	3 m	6 m	18°
overkappingen		4 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige, andere bouwwerken		12 m	
<p>(1) de maximale goothoogte en minimale dakhelling gelden niet voor technische installaties die verbonden zijn met en onderdeel uitmaken van bedrijfsgebouwen.</p> <p>(2) met dien verstande dat de bedrijfswoning voor maximaal 30 m² van een platte afdekking mag worden voorzien.</p>			

- e. een bouwwerk dat afwijkt van het bepaalde onder d en op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is of gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor bouwen, is toegestaan en mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- f. in voorkomend geval artikel [57.1](#) en [57.2](#) (Afstanden tot water en wegen).

15.2.3 Bepalen inhoud bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk waarvoor in artikel [15](#) een maximale inhoudsmaat is vastgelegd, dient bepaald te worden overeenkomstig het bepaalde in artikel [2.5](#).

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [15.2.2](#), onder a, voor het binnen eenzelfde bestemmingsvlak bouwen van bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 125% van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient redelijkerwijs de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- b. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. inpassing van de gebouwen in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

15.3.2 Kleinere dakhelling gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [15.2.2](#) onder d, voor het toestaan van een kleinere dakhelling van gebouwen, mits:

- a. het oppervlak waarvoor een kleinere dakhelling voor bedrijfs- en bijgebouwen wordt toegestaan niet groter is dan 15% van het totale oppervlak van het gebouw;
- b. het oppervlak waarvoor een kleinere dakhelling voor een bedrijfswoning wordt toegestaan niet groter is dan 30 m² ;
- c. een kleinere dakhelling past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

15.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [15.2.2](#) onder b, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding in verband met dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan de detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- c. opslag voor de voorgevelrooilijn.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [15.1](#) voor het toestaan van bedrijven die:

- a. in bijlage [8 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn aangeduid als categorie 3.1 ;

- b. niet zijn genoemd in categorie 1 of 2 van bijlage [8 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen de bestemming [Bedrijf - Open veenontginningslandschap](#) geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel [44 \(Wonen - Open veenontginningslandschap\)](#), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. het bestemmingsvlak met de bestemming [Bedrijf - Open veenontginningslandschap](#) wordt verwijderd;
- b. alle bestaande gebouwen, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming '[Wonen - Open veenontginningslandschap](#)';
- c. de overige gronden binnen het betreffende bestemmingsvlak worden bestemd overeenkomstig een aangrenzende bestemming;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. de wijziging moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- f. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.