

Artikel 7 Bedrijventerrein - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein -2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en activiteiten, waar dit specifiek is aangeduid uitsluitend voor:

bedrijven uit de in bijlage genoemde categorieën:	ter plaatse van de aanduiding:
1 tot en met 3.1	'bedrijf tot en met categorie 3.1'

- b. in aanvulling op het bepaalde onder a, tevens voor bedrijven en activiteiten die hierna zijn aangegeven:

bedrijven:	ter plaatse van de aanduiding:
metaalverwerkingsbedrijf	'specifieke vorm van bedrijf - 4'
fabricage van afzuiginstallaties	'specifieke vorm van bedrijf - 5'
constructie, las en apparatenbouw	'specifieke vorm van bedrijf - 6'
detailhandel	'detailhandel'
detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend gericht op keukens, badkamers en grootschalige meubelinrichting (inclusief woninginrichting en stoffering), alsmede electronica op de bestaande locatie	'detailhandel volumineus'
een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg	'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'
bestaande kantoren, alsmede zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten tot 1.500m ² per gebouw, horeca tot en met categorie D van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten, sport en dienstverlening, met inachtnaam van het bepaalde in artikel 7.4 onder g, binnen het bestaande kantoorvolume	'kantoor'

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor een bedrijfswoning;
d. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
e. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met in achtname van de volgende bepalingen:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden; indien geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, bedraagt het maximale bebouwingspercentage 100%;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte;
e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 20m² per bouwperceel.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen;
b. het onder a. gestelde geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer;
c. in afwijking van het gestelde onder a. mag de bouwhoogte van palen en masten maximaal 6 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. inrichtingen die zijn vermeld in bijlage C en D van het besluit m.e.r. 1994 zijn niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde in lid 1;
- f. kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de brutovloeroppervlakte en meer dan 2000 m² per bedrijf is - tenzij bestaand - niet toegestaan;
- g. de functies, zoals bedoeld in artikel 7.1 onder b, te weten zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten, horeca, sport en dienstverlening, zijn slechts toegestaan indien aangetoond is dat er, voor de realisatie, geen milieutechnische belemmeringen zijn en deze geen onevenredige nadelige gevolg en hebben voor de omgeving, in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde vermeld in artikel 7.1 onder a, door bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld en/of één categorie hoger dan in artikel 7.1 onder a vermeld, voorzover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zoals in artikel 7.1 onder a vermeld.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde vermeld in artikel 7.1 onder b, voor het toelaten van detailhandel in volumineuze goederen in de genoemde soorten alsmede grootschalige electronica (bruin- en witgoed), mits er geen sprake is van een ontwrichting van de bestaande winkelstructuur;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 onder b ten behoeve van het toestaan van zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten groter dan 1.500 m², mits geen sprake is van:
 1. verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk in het openbare gebied;
 2. activiteiten die vermeld zijn in bijlage C of D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde vermeld in artikel 7.2.1 onder b voor het toelaten van een bebouwingspercentage tot 100%.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, wijzigen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor' te wijzigen ten behoeve van het toelaten van maatschappelijke voorzieningen, al naar gelang daar aantoonbare behoefte aan blijkt te bestaan, met inachtneming van de hieronder gestelde voorwaarden:
1. aangetoond is dat deze geen onevenredige milieubelasting ondervinden vanwege onder andere luchtkwaliteit, geluidhinder, externe veiligheid en bedrijfs- en andere activiteiten in de directe omgeving;
 2. deze geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor de omgeving, in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast.