

Bedrijf

1. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aanwezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 tot en met 3, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbij behorende:

- b. wegen, paden en bermen,
- c. erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1. 2. Bouwregels

1.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zullen worden gebouwd:
 1. op een afstand van ten minste 12,00 m tot erfontsluitingswegen en op 7,00 m tot gebiedsontsluitingswegen, en
 2. op een afstand van ten minste 2,50 m tot de zijdelingse perceelsgrens van de het betreffende bedrijf behorende gronden;
- b. het bebouwingspercentage van de bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden zal ten minste 50% bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van de bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden zal ten hoogste 60% bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 18,00 m bedragen.

1.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van luifels en overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van reclametekens zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van reclametekens voor bedrijfsverzamelgebouwen zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

1. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 tot en met 3;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. voor opslag buiten bouwwerken, voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5,00 m tot de perceelsgrens van het buurerf of wegen met bijbehorende paden en bermen;
- d. voor opslag buiten bouwwerken tot een hoogte die meer bedraagt dan de grootste hoogte van bij het betreffende bedrijf behorende bouwwerken, en ieder geval tot een hoogte van meer dan 10,00 m.

1. 4. Afwijken van gebruiksregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 1.3 sub a in die zin dat bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 tot en met 3, mits:

1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 tot en met 3, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 tot en met 3, of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 1.3 sub a in die zin dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG wordt gevestigd, mits deze wordt gevestigd binnen een zone van 100 m aan weerszijden van de gebiedsontsluitingsweg die het verlengde vormt van de Kamerlingh Onnesweg;
 - c. het bepaalde in lid 1.3 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor detailhandel in volumineuze goederen, mits:
 1. de vestiging buiten een bestaande winkelconcentratie, Zandhorst, Beveland of in het direct daaraan grenzende gebied plaats vindt, en;
 2. voldoende inzicht bestaat in de gevolgen die de voorgenomen vestiging heeft voor de verzorgingsstructuur op plaatselijk, bovengemeentelijk c.q. regionaal niveau;
 - d. het bepaalde in lid 1.3 sub d in die zin dat het bebouwingspercentage wordt overschreden tot ten hoogste 80%, mits de aanvrager op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan blijven voorzien en hiertoe een bedrijfsvervoersplan overlegt waaruit zijn parkeerbehoefte blijkt en de wijze waarop in deze behoefte op eigen terrein wordt voorzien.