

Artikel 8 Bedrijf - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover deze zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, als bedoeld in de brochure Bedrijven en Milieuzonering;
- b. de op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijvigheid;
- c. een ontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- d. een opslagvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e. een composteringsbedrijf voor tuinafval, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - compostopslag';
- f. uitsluitend vloeivelden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vloeivelden';

en tevens voor:

- g. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden en parkeervoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;
- detailhandel, met uitzondering van de bestaande, aan het bedrijf gerelateerde detailhandel.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan bestaand, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte eenmalig met 10% mag worden vergroot, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- c. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag in afwijking van het vorenstaande de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden gewijzigd.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 150 m²;
- b. ingeval zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van de bedrijfswoning in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
- c. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde ervan te worden gebouwd.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een perceel- en erfafscheiding bedraagt ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde hiervan wordt opgericht en in overige gevallen 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [8.2.3](#), onder c, voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde ervan.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. detailhandel, met uitzondering van bestaande aan het bedrijf gerelateerde detailhandel;
- b. de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ten dienste van de bestemming.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap,

worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [8.4](#), onder a, voor het toestaan van vormen van detailhandel die in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering. De vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing;
- b. lid [8.4](#), onder b, voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, maar die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld;
- c. lid [8.4](#) onder b, voor bedrijven, genoemd in een naast hogere milieucategorie (categorie 3.1, grootste afstand 50 m) en bedrijven die niet zijn genoemd in milieucategorie 3.1, maar die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met bedrijven, genoemd in milieucategorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven, kunnen worden gelijkgesteld.

Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

1. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zijn;
2. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 4. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarom geen onevenredige afbreuk/aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in een maatschappelijke of verblijfsrecreatieve bestemming, met inachtneming van het bepaalde in respectievelijk [Artikel 17 Maatschappelijk](#) of [Artikel 23 Recreatie – Verblijfsrecreatie 1](#), mits:

- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.