

Artikel 7 Bedrijven (B)

7.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijven" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden in de milieucategorieën zoals aangegeven op de plankaart en vermeld in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "aannemersbedrijf" tevens voor een aannemersbedrijf, voorzover dit bedrijf voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. verkooppunt motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen toegestaan", met dien verstande dat verkoop van LPG niet is toegestaan;
- d. opslag en uitstalling, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van de hiervoor genoemde doeleinden;

met dien verstande dat:

- risicovolle inrichtingen, geluidshinderlijke inrichtingen en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

7.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan van de bestemming.

7.2.1. Bouwwerken algemeen

- a. Bebouwingsgrens I, zoals aangeduid op de plankaart, mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde.
- b. Overschrijding van het bebouwingsvlak naar de wegzijde toe, is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
 - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m²;
 - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.
- c. Het bebouwingspercentage van het bebouwbaar gedeelte van het bouwperceel mag ten hoogste 75% van het bebouwingsvlak bedragen.

7.2.2. Gebouwen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in en achter de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens I.
- b. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen.
- c. De hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

7.2.3. Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd, mits per garagebox aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. de inhoud mag niet meer dan 50 m³ bedragen; ✕
- b. de breedte mag niet meer dan 3 m bedragen; ✕
- c. de hoogte mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

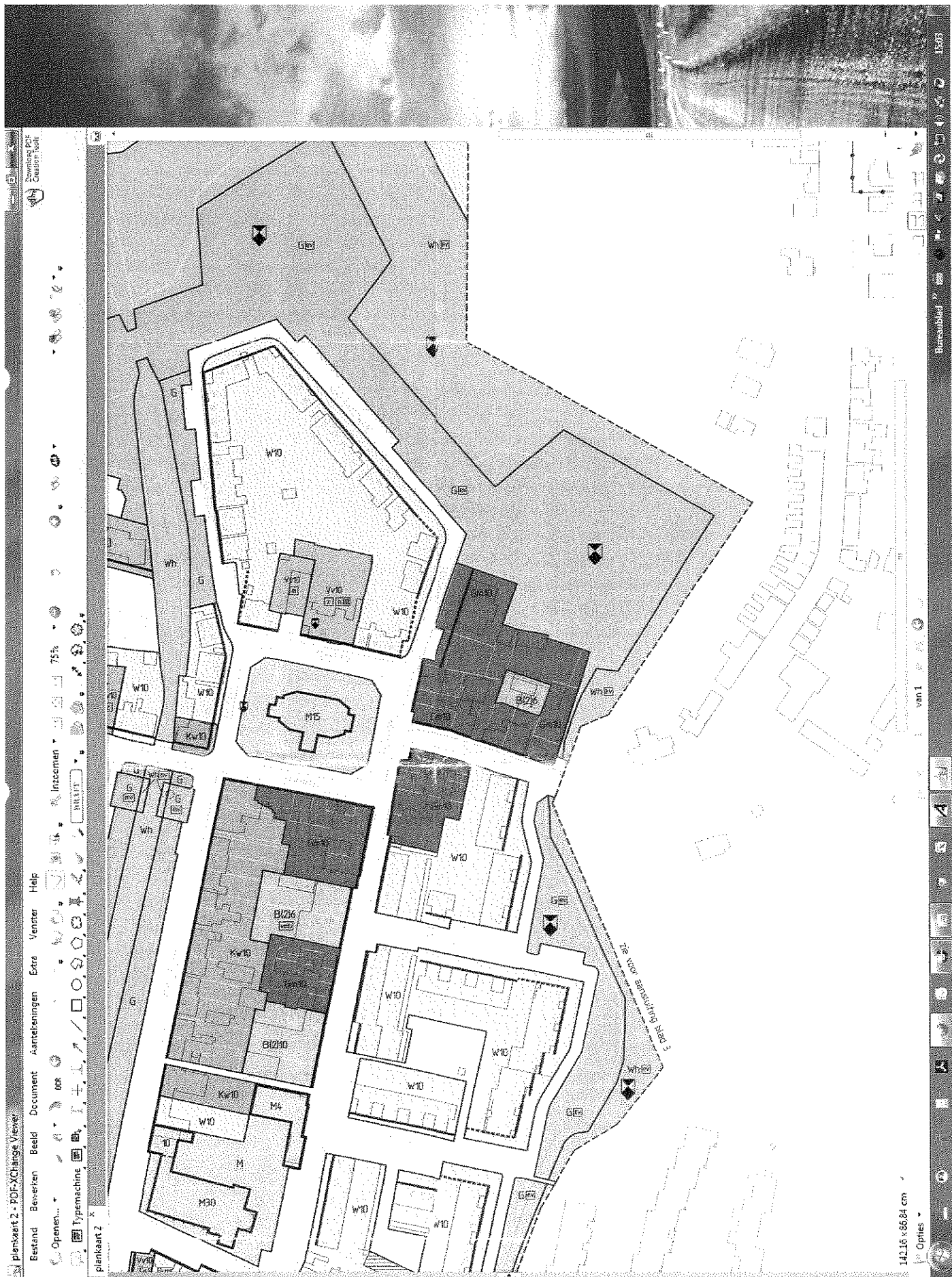
7.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. voor bedrijvigheid welke niet voorkomt op de bedrijvenlijst met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in doeleindenomschrijving toegelaten milieucategorieën;
- b. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan op de plankaart aangegeven, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

7.4. Bijzondere gebruiksverboden

- a. Het is verboden de gronden tussen bebouwingsgrens I en de weg en de gronden buiten het bebouwingsvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.
- b. Het is verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
- c. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.



Artikel 5 Gemengd Gebied (Gm)

5.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Gemengd Gebied" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca;
- c. zakelijke dienstverlening met baliefunctie;
- d. zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie;
- e. kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- f. commerciële dienstverlening;
- g. wonen en aan-huis-verbonden beroepen;
- h. voet- en fietspaden;
- i. gebouwde en niet-gebouwde parkeervoorzieningen.

5.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2.1. Detailhandel

- a. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat ondergeschikte functies op de verdieping zijn toegestaan.
- b. Nieuwvestiging van detailhandel is niet toegestaan.
- c. Bestaande detailhandel, mag worden voortgezet en tot een maximum van 10% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak tot ten hoogste 350 m² worden uitgebreid.
- d. Indien de bestaande detailhandelsfunctie komt te vervallen en wordt omgezet in een andere functie die ingevolge deze bestemmingsvoorschriften is toegestaan, dan is het daarna wederom terugbrengen van de detailhandelsfunctie niet meer toegestaan.

5.2.2. Horeca

Bestaande horeca III mag als zodanig worden voortgezet en met maximaal 10% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak worden uitgebreid.

5.2.3. Zakelijke dienstverlening met baliefunctie

- a. Zakelijke dienstverlening met baliefunctie is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m² per bedrijf, waarbij de baliefunctie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.
- b. Voorzover het bestaande bedrijfsvloeroppervlak 315 m² of meer bedraagt, is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.

5.2.4. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie

- a. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie is uitsluitend toegestaan op de verdieping.
- b. Zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m².
- c. Voorzover het bestaande bedrijfsvloeroppervlak 315 m² of meer bedraagt, is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.

5.2.5. Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen

- a. Kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen, zoals medische en paramedische praktijkruimten alsmede atelierruimten en museale ruimten, zijn uitsluitend op de begane grond toegelaten en wel tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m², met dien verstande dat ondergeschikte functies op de verdieping zijn toegestaan.
- b. Voorzover het bestaande bedrijfsvloeroppervlak 315 m² of meer bedraagt, is een uitbreiding van maximaal 10% is toegestaan.

5.2.6. Commerciële dienstverlening

- a. Nieuwvestiging van commerciële dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond met dien verstande dat op de verdieping ondergeschikte functies zijn toegestaan.
- b. Commerciële dienstverlening is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 350 m².

- c. Voorzover het bestaande bedrijfsoppervlak 315 m² of meer bedraagt, is een uitbreiding van maximaal 10% toegestaan.
- d. Detailhandel mag bij deze functie slechts van ondergeschikte betekenis zijn.

5.2.7. Wonen

- a. Wonen is toegestaan op de begane grond en op de verdieping.
- b. Het bestaande aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet worden uitgebreid.
- c. Bij wonen zijn aan-huis-verbonden beroepen mogelijk als ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de omvang bestaat niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
 - 2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
 - 3. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
 - 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
 - 5. detailhandel mag niet plaatsvinden.

5.2.8. Bouwwerken algemeen

- a. De bebouwingsgrens I, zoals aangeduid op de plankaart, mag niet door bouwwerken worden overschreden.
- b. Overschrijding van bebouwingsgrens I is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons en tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
 - 2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m²;
 - 3. de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.
- c. Het bebouwingspercentage van het bebouwbaar gedeelte van het bouwperceel mag niet meer dan 90% bedragen.

5.2.9. Hoofdgebouwen

- a. De voorgevel moet worden gesitueerd in bebouwingsgrens I.
- b. De diepte van een hoofdgebouw op de verdiepingen mag niet meer dan 15 m bedragen; De hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart.

5.2.10. Aanbouwen en bijgebouwen

- a. Aanbouwen en bijgebouwen bij niet- woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. aanbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd 1 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan;
 - 2. het in lid 5.2.8 onder c bepaalde met betrekking tot het bebouwingspercentage wordt in acht genomen;
 - 3. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m; de bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.
- b. Aanbouwen en bijgebouwen bij woonfuncties mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. aanbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd 1 m achter bebouwingsgrens I of het verlengde daarvan;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het erf bedragen tot een maximum van 90 m²;
 - 3. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m; de bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen moet minder zijn dan 5 m.

5.2.11. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erfafscheidingen voor de bebouwingsgrenzen niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bebouwingsgrenzen niet meer dan 2 m.

5.3. Vrijstelling wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.7 onder b voor het uitbreiden van het aantal woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningbouw moet passen binnen de aan de gemeente Moerdijk toegewezen woningcontingentering en het door de gemeenteraad vastgestelde c.q. vast te stellen woningbouwprogramma;
- b. de benodigde parkeermogelijkheden moeten zoveel mogelijk op het eigen terrein, dan wel in het, in de directe omgeving aanwezige openbaar gebied aanwezig zijn;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- e. uit een onderzoek naar de bodem kwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

5.4. Bijzondere gebruiksverboden

- a. Het is verboden om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.
- b. Het is verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
- c. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.