

Bijlage 2

Regels bestemming Gemengd – Voormalige (agrari- sche) bedrijfsbebouwing





bp Alem
vastgesteld 16 december 2010

Artikel X Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing

X.1 Bestemmingsomschrijving

X.1.1 Toegestane gebruiksvormen

De voor 'Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een doelmatig hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen, beperkt tot:
 1. kleinschalige, lichte bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 of daarmee naar aard en milieubelasting vergelijkbaar;
 2. commerciële/zakelijke dienstverlening;
 3. maatschappelijke dienstverlening op het gebied van zorg, educatie, kunst en cultuur;
 4. recreatieve activiteiten, zonder overnachtingsmogelijkheden, en extensieve verblijfsrecreatieve doeleinden met ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling verstrekken van dranken en spijzen als ondersteunende activiteit bij de recreatieve activiteiten, al dan niet met bedrijfswoning;
- b. wonen;
- c. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie, met de daarbij behorende voorzieningen.

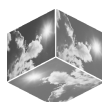
X.1.2 Uitsluiting gebruiksvormen

Gebruiksvormen die bestaande waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande gebruiksvormen in de directe omgeving worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt, geweerd. Tot slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, betekenen en/of milieuhygiënisch anderszins niet aanvaardbaar zijn niet toegelaten.

9.2 Bouwregels

X.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in X.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:



- a. gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in X.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

X.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan.

X.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

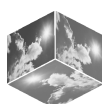
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%. Indien voor het betreffende bouwperceel een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat bebouwingspercentage als maximum;
- d. voorzover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen toegestaan.

X.2.4 *Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- e. het in X.2.3. onder c. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. voorzover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakken, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



X.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in X.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

X.3 Nadere eisen

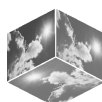
Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

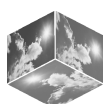
- om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

X.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen:

- voor detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van de toegelaten activiteiten;
- voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- voor lawaaisporten;
- voor permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande bedrijfswoning.





bp Alem
vastgesteld 16 december 2010

Verbeelding

Tekening

Aangevende de bestemmingen en aanduidingen, schaal 1:1000.

Gehanteerde ondergronden

Voor de ondergrond van de tekeningen is gebruik gemaakt van digitaal aangeleverde kadastrale ondergronden en NORMgbkn-ondergronden. Voor zover mogelijk is de bestaande bebouwing bijgewerkt aan de hand van recente bouwaanvragen. Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht is niet verantwoordelijk voor afwijkingen tussen de gehanteerde ondergronden en de werkelijke situatie.





bp Alem
vastgesteld 16 december 2010