

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1

Artikel 3 Bedrijventerrein Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidpolder

Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage II Lijst van inrichtingen

artikel 3 Bedrijventerrein

Bestemmingsomschrijving

1. De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven met inachtneming van lid 2, met dien verstande dat het kantoorvloeroppervlak per bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van het bedrijfsvloeroppervlak, één en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met uitzondering van dienstwoningen;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. ten hoogste 1 JOP;
 - d. ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, water en groen.
2. Op de voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in bijlage I bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, mits deze bedrijven niet vallen onder de in bijlage II bij deze regels behorende Lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 lid 3 Wet geluidhinder en niet voorkomen in onderdeel D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994, zoals dat luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Bouwregels

3. Op de tot Bedrijventerrein bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. een bij een bedrijf behorend bouwperceel tot ten hoogste 65% bebouwd mag worden. Dit percentage is inclusief overkappingen;
 - b. de minimale en maximale hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan wordt aangeduid;
 - c. gebouwen mogen uitsluitend plat worden afgedekt;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen overkapping zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter met dien verstande dat de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen niet minder mag bedragen dan 2 meter en niet meer mag bedragen dan 5 meter;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' mag per bouwperceel over tenminste 65% van de daar aanwezige aanduidingslengte uitsluitend de gevels van gebouwen en erfafscheidingen worden gebouwd;
- f. een JOP een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m heeft.

Gebruiksregels

- 4. Op de tot Bedrijventerrein bestemde gronden gelden voor parkeren en opslag de volgende gebruiksregels:
 - a. voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij de volgende norm wordt gehanteerd:

Bedrijfstype	parkeerplaatsen per 100 m² bvo
Detailhandel in volumineuze goederen	8
Showroom	2
Garage	3
Bedrijfsverzamelgebouw	2
Kantoor	3,5
Loods/productiehal	1

- b. opslag niet is toegestaan voor de voorgevel en/of de voorgevelrooilijn van gebouwen;
- c. expeditie dient geheel op eigen terrein plaats te vinden;
- d. persoonlijke dienstverlening is niet toegestaan;
- e. beperkte horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de bedrijven zijn toegestaan.

Afwijking van de gebruiksregels

- 5. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van:
 - a. het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van (grootschalige) detailhandel;
 - b. het bepaalde in lid 1 sub a voor kantoorvloeroppervlak van 100% van het bedrijfsvloeroppervlak;
 - c. het bepaalde in lid 2 voor bedrijven in de categorieën 3.1 en 3.2 van de in bijlage I bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2.
- 6. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5 sub b mag uitsluitend worden verleend, indien het bedrijf vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen nadelige invloed heeft op de nabij gelegen woonbebouwing.