

Bijlage 3
Regels voor 'Bedrijf'

Bedrijf

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven; met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. paden;
- g. water;

met daarbij behorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. per bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte bedragen;
 4. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte bedragen;
 5. de onderlinge afstand tussen twee bedrijfsgebouwen op eenzelfde bouwperceel mag niet minder dan 5 m bedragen;
 6. de dakhelling van gebouwen zal ten minste 40° bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1 m vanaf de zijdelingse perceelgrens, dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;

3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 4. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4 m zal bedragen;
 5. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
 6. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- een goede woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 2, sub a, onder 1:
en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. lid 2, sub b, onder 5:
en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,5 m;
- c. lid 2, sub b, onder 6:
en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. de vestiging van bedrijven in een hogere categorie dan categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van zelfstandige (recreatieve) bewoning.

6. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5, sub a:
en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. lid 5, sub c:
en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits het geen detailhandel in voedings- en genotsmiddelen betreft.

7. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden 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 bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.