

Artikel 6 Bedrijf - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven; alsmede voor:
- b. volumineuze detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";
 - c. dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
 - d. een gronddepot, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "gronddepot";
 - e. een hovenier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
 - f. een botenbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – botenbouwbedrijf";
 - g. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
 - h. een dierenfokkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – dierenfokkerij";
 - i. een garagebedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf";
 - j. een groothandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel";
 - k. een houtbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – houtbouwbedrijf";
 - l. een houtzagerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij";
 - m. een kwekerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – kwekerij";
 - n. een loonbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf";
 - o. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerkingsbedrijf";
 - p. een poelier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – poelier";
 - q. een rietdekkersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf";
 - r. een scheepswerf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf";
 - s. een sierhekkenbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – sierhekkenbedrijf";
 - t. een siersmederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – siersmederij";
 - u. een veehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – veehandel";
 - v. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
 - w. een lpg-vulpunt, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
 - x. een waterzuiveringsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "waterzuiveringsinstallatie", met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, met daaraan ondergeschikt:
 - y. ondergeschikte horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca";
 - z. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
 - aa. infrastructurele voorzieningen;
 - bb. groenvoorzieningen;
 - cc. openbare nutsvoorzieningen;
 - dd. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - ee. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,
- met de daarbij behorende:
- ff. bedrijfsgebouwen;
 - gg. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 2. verkoop van goederen via internet;
 - hh. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 - ii. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - jj. tuinen, erven en terreinen;
 - kk. paardenbakken.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;

2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bestemmingsvlak;
3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;
5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
7. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
5. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

6.4 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 sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

1. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
2. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
3. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid;

b. het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij”, “specifieke vorm van bedrijf

– rietdekkersbedrijf”, “specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf”, met niet meer dan 50% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

1. de totale oppervlakte van de gebouwen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
3. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
4. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid.

c. het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven;

b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan; en
2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
3. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
4. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van de ondergeschikte horeca op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca";

f. de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf" en met uitzondering van de stalling van voertuigen ter plaatse van de aanduiding "overige zone - commerciële zone";

g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;

h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen, anders dan ter plaatse van de aanduiding "gronddepot";

i. in bedrijfswoningen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor hetaan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

j. vanuit bedrijfswoningen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.5, sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de

invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2;

b. het bepaalde in lid 6.5 sub b en lid 6.5 sub g en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 6.2;
6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

c. het bepaalde in lid 6.5 sub b en lid 6.5 sub g en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 6.2;
6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie,
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd,
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

