

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties in categorie 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij deze regels);
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans, automaterialen en aanverwante artikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel';
- d. overige detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
- e. een infiltratiebassin ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

met daaraan ondergeschikt:

- f. water en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. overige bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de onder 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. de toegestane bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' weergegeven maat;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;

- d. het toegestane bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' weergegeven percentage.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. 7.2.2 onder a. ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak;
- b. 7.2.2 onder d. ten behoeve van het verhogen van het toegestane bebouwingspercentage;
- c. 7.2.3 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 15 meter;

mits:

1. deze afwijking vanuit bedrijfseconomische belangen dan wel andere bedrijfsomstandigheden nodig is;
2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het heersende of gewenste stedenbouwkundige beeld;
3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden;
4. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor de parkeersituatie, de verkeerscirculatie en/of verkeersveiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden binnen deze bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), danwel propaantanks met een inhoud

- kleiner dan 13 m³, waarvan de veiligheidsafstanden zoals aangewezen in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit buiten de bouwperceelgrens liggen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel en/of maatschappelijke doeleinden, anders dan genoemd onder [7.1](#);
- d. het gebruik als kantoor, met uitzondering van kantoorruimte ondergeschikt aan en ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [7.1](#) voor het toestaan van een bedrijf dat niet is opgenomen in de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) dan wel op grond van deze bijlage in combinatie met de bepalingen van dit plan ter plaatse niet is toegestaan, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. er geen onaanvaardbare milieubelasting voor derden ontstaat;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling betrokken worden: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continu karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.