

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten uitsluitend in de vorm van een kwekerij voor perkplanten ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';
- b. kantoor, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 5 % van de brutovloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming;
- c. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend ten dienste van en tot een maximum van 25 m² van de brutovloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming;
- d. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meetelt bij de brutovloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming;
- e. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning tot een maximum van 100 m², waarbij de oppervlakten van de bijgebouwen niet meetellen bij de brutovloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming;
- f. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
- g. groen- en nutsvoorzieningen;

en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Bedrijf' worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de navolgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. de oppervlakte bijgebouwen bij een bedrijfswoning binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden en maximaal 100 m² mag bedragen;
- e. voor bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning gelden verder de bepalingen zoals vermeld in 11.2.3 sub c, d en e van de bestemming 'Wonen'.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. speeltoestellen bij een bedrijfswoning maximaal 6 m bedragen;
 2. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
 3. antennes maximaal 15 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 20 m² per bouwperceel bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 4.2, op gronden met de bestemming 'Bedrijf' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Gebouwen en overkappingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel aan de zijde waar de bouwgrens wordt overschreden grenst aan openbaar gebied, waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- b. de afstand tot het in sub a genoemde gebied minimaal 2 m bedraagt;
- c. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de ontheffing aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- g. het parkeren door gebruikers en bezoekers op eigen terrein gewaarborgd is;
- h. de overige bouwregels van 4.2.2 in acht worden genomen.

4.4.2 Entreepartijen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.2 sub a voor het bouwen van entreepartijen voor bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. de entreepartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw, niet zijnde de bedrijfswoning;
- b. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m mag bedragen mits minimaal een strook van 5 m tussen de voorzijde van de entreepartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;
- c. de entreepartij maximaal 25% van de breedte van de voorgevel mag bedragen waaraan de entreepartij wordt aangebouwd;
- d. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

4.4.3 Luifels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2.3 sub a voor het bevestigen van een luifel aan een hoofdgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de luifel maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
- c. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd mag bedragen met aan weerszijden een overstek van maximaal 0,75 m;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de ontheffing aanvaardbaar is;

- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Vrij beroep of bedrijf of beroep aan huis

De uitoefening van een vrij beroep of een bedrijf of beroep aan huis in de bedrijfswoning is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in 11.5.1 van de bestemming 'Wonen'.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wonen, Tuin

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin', onder voorwaarden dat:

- a. de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin';
- b. het totale aantal woningen op het bouwperceel mag niet toenemen;
- c. de bouw- en de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Tuin' overeenkomstig van toepassing zijn;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;
- e. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.