

BESTEMMINGPLAN ZEELST, HERZIENING I

Aanpassing voorschriften Bedrijfsdoeleinden

Toelichting

Inleiding

Het bestemmingsplan Zeelst, op 14 februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad, bevat een onjuiste tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden.

Juridische regeling

Op deze herziening zijn van toepassing de voorschriften bij het bestemmingsplan Zeelst, vastgesteld op 14 februari 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd op 29 augustus 2006.

In bijgevoegde tabel is opgenomen welke bouwvoorschriften en gebruiksbepalingen bij de daar aangegeven locaties behoren, als onderdeel van het voorschrift Bedrijfsdoeleinden van het bestemmingsplan Zeelst. Een deel van dit voorschrift is opgenomen in Bijlage 1.

**Bijlage 1, deel van de voorschriften bestemmingsplan
Zeelst**

ARTIKEL 8. BEDRIJFSDOELEINDEN

8.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- groothandel;
- bedrijfswoningen;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 1 t/m 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2), met dien verstande dat:
- b. In afwijking van het bepaalde in 8.2 onder a zijn voorts de volgende bedrijven toegestaan:
 - een timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding "ti" op de plankaart;
 - een hoveniersbedrijf/kwekerij ter plaatse van de aanduiding "ho" op de plankaart;
 - een kantoor ter plaatse van de aanduiding "ka" op de plankaart;
 - een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding "tr" op de plankaart;
- c. Bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.
- d. Detailhandel is uitgesloten, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten.
- e. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf, behoudens kantoren welke op de plankaart met een aanduiding "ka" zijn aangegeven.
- f. Bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan, voor zover dat is aangegeven in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage 10).
- g. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet groter zijn dan 3.000 m².
- h. Buitenopslag is niet toegestaan ten behoeve van perifere detailhandel. Opslag ten behoeve van de op grond van dit artikel toegestane bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan achter het verlengde van de voorgevel.

*zie de vrijstelling in de artikelen
8.4.3 en 8.4.4*

- i. Elk bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte.
- j. In afwijking van het voorgaande geldt dat voorzover in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage 10) een afwijkend gebruik is opgenomen, dat gebruik in de daar genoemde omvang mag worden uitgeoefend c.q. voortgezet.

8.3. Bouwen

8.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

8.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen van gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, gelden de in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage 10) opgenomen voorschriften.
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c. de gronden binnen een bouwvlak(deel) mogen geheel worden volgebouwd, tenzij in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage 10) of op de plankaart een bebouwingspercentage respectievelijk bebouwde oppervlakte is aangegeven; in dat geval geldt dat bebouwingspercentage/die bebouwde oppervlakte als maximaal te bebouwen oppervlakte;
- d. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

zie de vrijstelling in artikel 8.4.5

8.3.3. Andere gebouwen ten dienste van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van andere gebouwen ten dienste van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan deze andere gebouwen mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen; Voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan andere gebouwen meer dan dit maximum bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum;
- b. andere gebouwen dienen gesitueerd te worden achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden

functie	Plankaart	Adres (zoals aangegeven op de plankaart)	Code bouwvlakdeel	Bebauwings- percentage	goothoogte in meters	nokhoogte in meters	Dakhelling in graden	overige
krt			krt		max	max	min	max
ti	2	Peter Zuidlaan 8	I II	70 80	8 9	8 9	0 0	60 60
ho	2	Peter Zuidlaan 22	I II III	100 30 20	3,2 8 3,2	8 8 4,5	0 0 0	60 60 60
ka	2	Kruisstraat 128A		70	6	8	20	60

Voorschriften bestemmingsplan Zeelst, herziening I (aanpassing voorschriften bedrijfsdoeleinden)

De voorschriften van het bestemmingsplan "Zeelst", zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven op 14 februari 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd op 29 augustus 2006 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, worden herzien als volgt:

De in artikel 8.3.2. sub c genoemde tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage 10) wordt vervangen door de hierbij gevoegde tabel.

Voor het overige blijven alle voorschriften van het bestemmingsplan Zeelst van kracht.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplan Zeelst, herziening I (aanpassing voorschriften bedrijfsdoeleinden)"

Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden

functie	Plankaart	Adres (zoals aangegeven op de plankaart)	Code bouwvlakdeel	Bebouwings- percentage	gothoogte in meters	nokhoogte in meters	Dakhelling in graden		overige
krt			krt		max	max	min	max	
Bedrijventerrein	2	Het bedrijventerrein gelegen tussen Borghoutspark en Kruisstraat m.u.v. de onderstaande adressen		70	8	8	0	60	
ti	2	Peter Zuidlaan 8	I II	70 80	8 9	8 9	0 0	60 60	
ho	2	Peter Zuidlaan 22	I II III	100 30 20	3,2 8 3,2	8 8 4,5	0 0 0	60 60 60	Hoveniersbedrijf. Daarbij is een bedrijfswoning toegestaan, met een inhoud van maximaal 750 m ³ .
ka	2	Kruisstraat 128A		70	6	8	20	60	