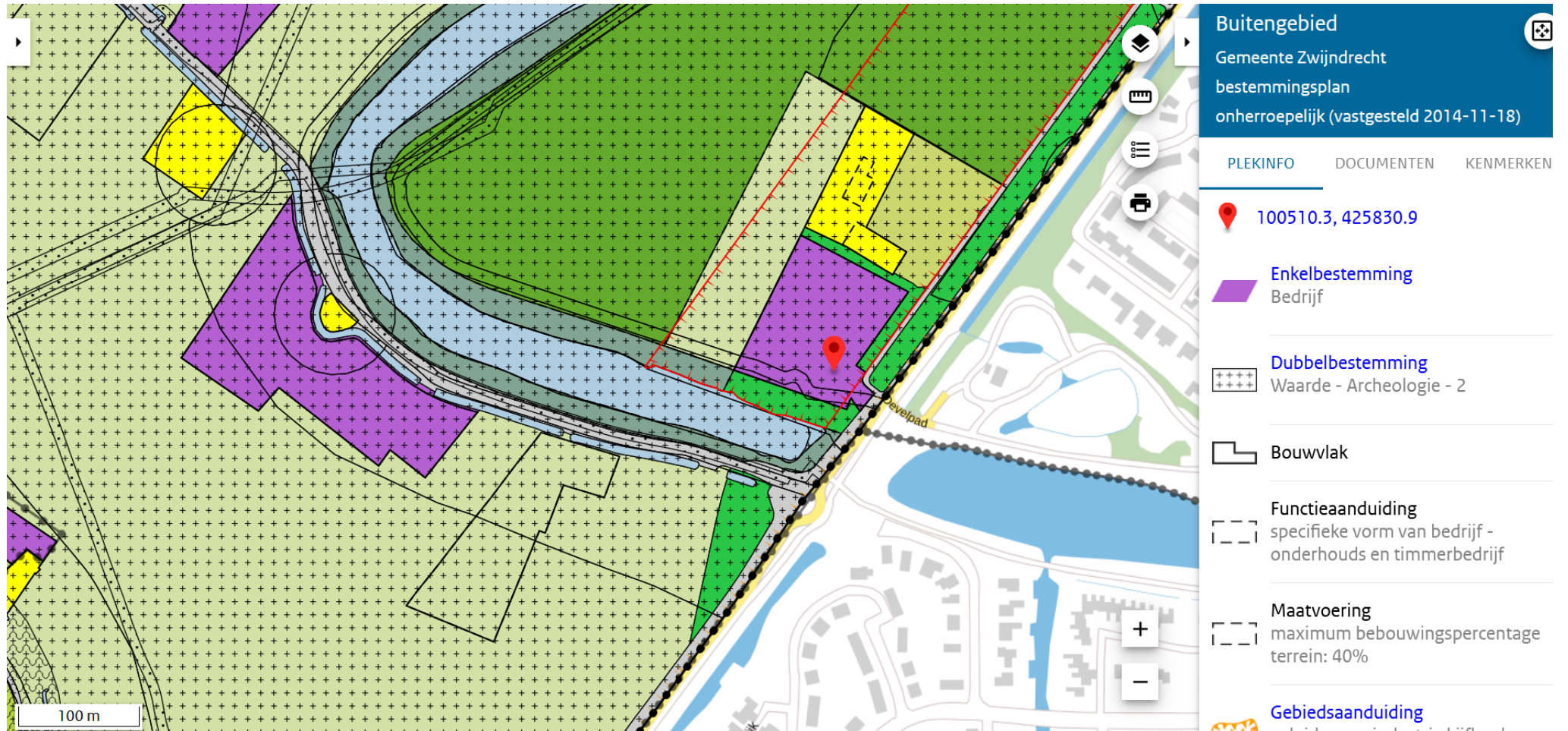


Munnikensteeg 65, HJD



Artikel 5 Bedrijf

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [5.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [5.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie': uitsluitend een waterzuiveringsinstallatie;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en stalling': uitsluitend opslag ten dienste van bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hobby': hobbymatige activiteiten ten aanzien van oldtimers;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag hobby': opslag van oldtimers ten behoeve van hobbymatige activiteiten;
 - ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': stalling van vervoermiddelen ten behoeve van recreatie zoals caravans, vouwwagens en vaartuigen;

met dien verstande dat:

- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met SBI-code 01.4 (hovenier), 15.52, 15.82, 15.84, 18.1, 20, 22, 26.1, 28.1, 28.52, 28.6, 29, 30, 33, 36.1, 36.6, 52, 63.2, 72, 74.8, 93.01;
- opslag ten dienste van bedrijven met SBI-code 50, 51.57, 60.2 en 71.1 zijn uitgezonderd;
- opslag van goederen in de buitenlucht niet is toegestaan;
- opslag of stalling op de begane grond dient plaats te vinden;

alsmede voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': een agrarisch loonbedrijf zoals genoemd in lid [1.11](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': een caravanstalling;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf': een agrarisch hulp- en nevenbedrijf zoals genoemd in lid [1.10](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in bloemen': een groothandel in bloemen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer in dakbedekking': een aannemersbedrijf in dakbedekking;

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij': een autosloperij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': een transportbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onderhouds-/timmerbedrijf': een onderhouds- en timmerbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterstaatswerken': voorzieningen ten behoeve van waterstaatsdoeleinden, de waterhuishouding en opslag van materiaal, niet zijnde baggerspecie, ten behoeve van het waterschap;
- ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hoveniersbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'opslag': een opslagbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'groothandel': een groothandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderij zoals genoemd in lid [1.70](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met dien verstande dat:

- per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en geldt de volgende regel:

- de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak.

5.2.2 Gebouwen

- gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
- indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

5.2.3 Bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)

Voor het bouwen van bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- het oppervlak van de bedrijfswoning mag maximaal 125 m² bedragen;
- de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- per bedrijfswoning mag ten hoogste 75 m² aan bijgebouwen worden gebouwd;
- de goothoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag maximaal 3 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' mag ten hoogste 17 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende bouwregels:
 - de maximale maatvoering van een paardenbak bedraagt 20 bij 40 m;
 - paardenbakken dienen achter de bebouwing gerealiseerd te worden en binnen het bouwvlak;
 - bij de paardenbak mogen ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst met een maximale hoogte van 6 m;
 - de lichtbundel van de lichtmasten dient volledig op de paardenbak gericht te zijn;
 - de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van uitbreiding bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid [5.2.1](#) onder a, teneinde een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- de uitbreiding mag de aanwezige landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig schaden;
- de bebouwing mag met ten hoogste 10% worden uitgebreid.

5.3.2 Ten behoeve van woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid [5.1](#) onder s teneinde het aantal woningen in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m² te bedragen;
- het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- per bedrijf mag maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 150 m² gebruikt worden voor kantoor ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [5.1](#):

- om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid [5.1](#) genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [5.1](#) genoemd;
- om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [5.1](#) genoemd.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Ten behoeve van de wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen (op grond van art. 3.6 Wro), indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als 'Bedrijf' geen bedrijf meer kan worden gevestigd, de bestemming van de gronden wijzigen in 'Wonen - 1', met inachtneming van het volgende:

- de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en het desbetreffende bouwvlak behorende bij de bestemming 'Bedrijf' wordt verwijderd;
- het deel van het perceel waarop de bedrijfsgebouwen en woonruimten aanwezig zijn, wordt aangewezen als 'Wonen - 1' en de overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- de bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- het bepaalde in artikel 3 of 4 en [Artikel 24](#) is van overeenkomstige toepassing;
- uit (nader) onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder of de conform deze wet verleende hogere waarden, de Flora- en faunawet, de Wet bodembescherming, de Wet luchtkwaliteit, de afstandseisen van het Besluit glastuinbouw alsmede de watertoets;
- de bestemmingswijziging mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.