

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze regels behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** in de categorieën 1 tot en met 3.2, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal categorie 3.1 is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal categorie 2 is toegestaan;
 3. uitsluitend op de volgende adressen de volgende bedrijven in milieucategorie 4.1 zijn toegestaan:

Adres	Bedrijfsactiviteiten
Europaweg 24	Kunststofverwerkend bedrijf met fenolharsen
Europaweg 28	Kunststofverwerkend bedrijf met fenolharsen

- b. op de in de onderstaande tabel genoemde adressen worden de daarbij genoemde bedrijfsactiviteiten toegestaan:

Adres	Bedrijfsactiviteiten
Wiekenweg 13A	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Wiekenweg 10	Fotostudio
Wiekenweg 8	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Europaweg 15	Benzineservicestation zonder LPG
Sportlaan 10	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Zwolseweg 80	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven en benzineservicestation met LPG
Molenweg 12	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Molenweg 5	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Veldkampseweg 1	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Veldkampseweg 6	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Europaweg 13	Detailhandel voor zover niet elders genoemd
Veldkampseweg 6-B	Tekenburo
Molenweg 18 t/m 40	Een bedrijfsverzamelgebouw met verschillende kleinschalige activiteiten in een maximale milieucategorie 2, waaronder detailhandel voor zover niet elders genoemd, kantoren en dienstverlening
Veldkampseweg 2a	Sport en aan sportgerelateerde activiteiten, zoals sporten onder begeleiding en ondersteunende aan deze bedrijfsactiviteiten gerelateerde horeca.

- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. kantoren uitsluitend ten dienste van de onder a genoemde doeleinden;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': volumineuze detailhandel;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': een risicovolle inrichting waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen ligt;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen en paden;
- j. water;
- k. parkeervoorzieningen, waarbij parkeren op eigen terrein, zowel voor eigen gebruik als voor bezoekers op het erf, het uitgangspunt is;
- l. tuinen, erven en terreinen;

met de daarbij behorende:

- m. gebouwen;
- n. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

- o. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het gebouw in of evenwijdig aan de gevellijn te worden gebouwd.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m².

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 onder a mogen bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning ook buiten een bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat op minimaal 1 meter van de perceelgrens wordt gebouwd tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 12 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten' maximaal 8 m mag bedragen
 - 2. de lichthinder tot een minimum moet worden beperkt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

5.2.5 Luchtbrug

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' is een luchtbrug toegestaan, met dien verstande dat:

- a. een luchtbrug niet mag bestaan uit meer dan één bouwlaag;
- b. de bouwhoogte maximaal 9 bedraagt waarbij de vrije hoogte ten behoeve van de onderdoorgang voor het verkeer minimaal 4,5 meter dient te bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen ligt en vuurwerkbedrijven, met uitzondering van risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C of D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994;
- d. wonen, met uitzondering van bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 5.1 onder b;
- f. de oppervlakte van een bedrijfskavel mag, ook in geval van nieuw- of hervestiging, niet meer bedragen dan 5.000 m², met uitzondering van bedrijfskavels die op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan een grotere oppervlakte hebben;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f mag de oppervlakte van een bedrijfskavel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfskaveloppervlakte' niet minder bedragen dan 500 m² en niet meer dan 1.500 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 onder a ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)** maar gelet op de aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1)**, met dien verstande dat:
 1. de in lid 5.1 onder a genoemde milieucategorieën niet kunnen worden verhoogd;
 2. risicovolle inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de eigen inrichtingsgrenzen ligt niet zijn toegestaan;
 3. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 5. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.4 onder e ten behoeve van het toestaan en gebruiken van gronden en bouwwerken voor volumineuze detailhandel.

5.5.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 5.5.1, wordt slechts verleend indien:

- a. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- b. belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de verkeerssituatie niet in onevenredige mate negatief wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.