Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die vallen in categorie 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen;
b. detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";
c. creatieve functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
d. een school ter plaatse van de functieaanduiding 'onderwijs';
e. een religieus centrum, ter plaatse van de aanduiding 'religie';
f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
g. horeca in de categorie horeca II en horeca IV ter plaatse van de aanduiding "horeca";

met de daarbij behorende:

h. kantoor -en andere vergelijkbare nevenruimten;
i. bergingen en andere nevenruimten;
j. laad- en losvoorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. parkeervoorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;
n. ontsluitingswegen en -paden;
o. voet- en fietspaden;
p. water;
q. reclame-uitingen;
r. kunstobjecten;

alsmede:

s. niet-zelfstandige horecavoorzieningen ondergeschikt en gerelateerd aan een bedrijf of creatieve functie;
t. horecavoorzieningen in de categorieën horeca I en horeca IV, waarbij het totaal aantal vestigingen binnen de bestemmingen Bedrijf, Gemengd en Maatschappelijk 2 bedraagt en de maximale brutovloeroppervlakte per vestiging 150 m²;

met dien verstande dat:

u. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
v. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan.
w. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, behoudens ter plekke van de volgende adressen:
    1. Elementenstraat 17, 19 en 22;
    2. Elektronstraat 13.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte en maximale bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden;
b. de maximale floorspace index ter plaatse van de aanduiding 'maximum floorspace index' mag niet worden overschreden;
c. de oppervlakte van de in artikel 3.1 onder u genoemde bedrijfswoningwoningen, mag niet meer bedragen dan maximaal 120 m2.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:

a. voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte van 5 meter;
b. voor reclamemasten een bouwhoogte van 15 meter;

c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van 10 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbepalingen:

a. het bepaalde in artikel 19 dient in acht te worden genomen;
b. per vestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf;
c. in afwijking van het gestelde in artikel 3.4 onder c geldt voor de in bijlage 3 opgenomen bedrijven, een afwijkende percentage aan kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf.
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' is maximaal 50% aan creatieve functies toegestaan;
e. het parkeren vindt op eigen terrein plaats;
f. in afwijking van het bepaalde in 3.1, onder a, zijn de volgende functies met milieucategorie 4.1 en 4.2 toegestaan:
    1. bronsgieterij, Elementenstraat 14D (milieucategorie 4.1);
    2. smederij, Condensatorweg 42 (milieucategorie 4.1);
    3. verwerken kunststof halffabricaten, Kabelweg 28 (milieucategorie 4.2);
    4. vervaardigen kunststof producten, Magneetstraat 5 (milieucategorie 4.2);
    5. producent luchtscheidingssystemen ten behoeve van de afvalverwerking, Generatorstraat 16 (milieucategorie 4.1);
    6. een kunststofverwerkend bedrijf, Transformatorweg 37 (milieucategorie 4.2)
g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is een horeca II voorziening met een maximale oppervlakte van 2000 m² en een horeca IV voorziening met een maximale oppervlakte van 400 m² toegestaan.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bepaalde in lid 3.1 onder v, zodanig te wijzigen dat de vermelding als bedrijfswoning op het desbetreffende adres komt te vervallen in geval van een feitelijke en duurzame beëindiging van bewoning.