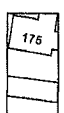


RENVOOI

aanduiding



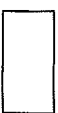
bestaande bebouwing en topografische gegevens



kadastrale gegevens



grens van het bestemmingsplan



bestemmingsvlak



detailhandel in auto's toegestaan



locatie bedrijfswoning



bedrijven categorie III 50m toegestaan



bedrijven categorie III 100m toegestaan

bestemming



bedrijfsdoeleinden



groendoeleinden afschermend groen



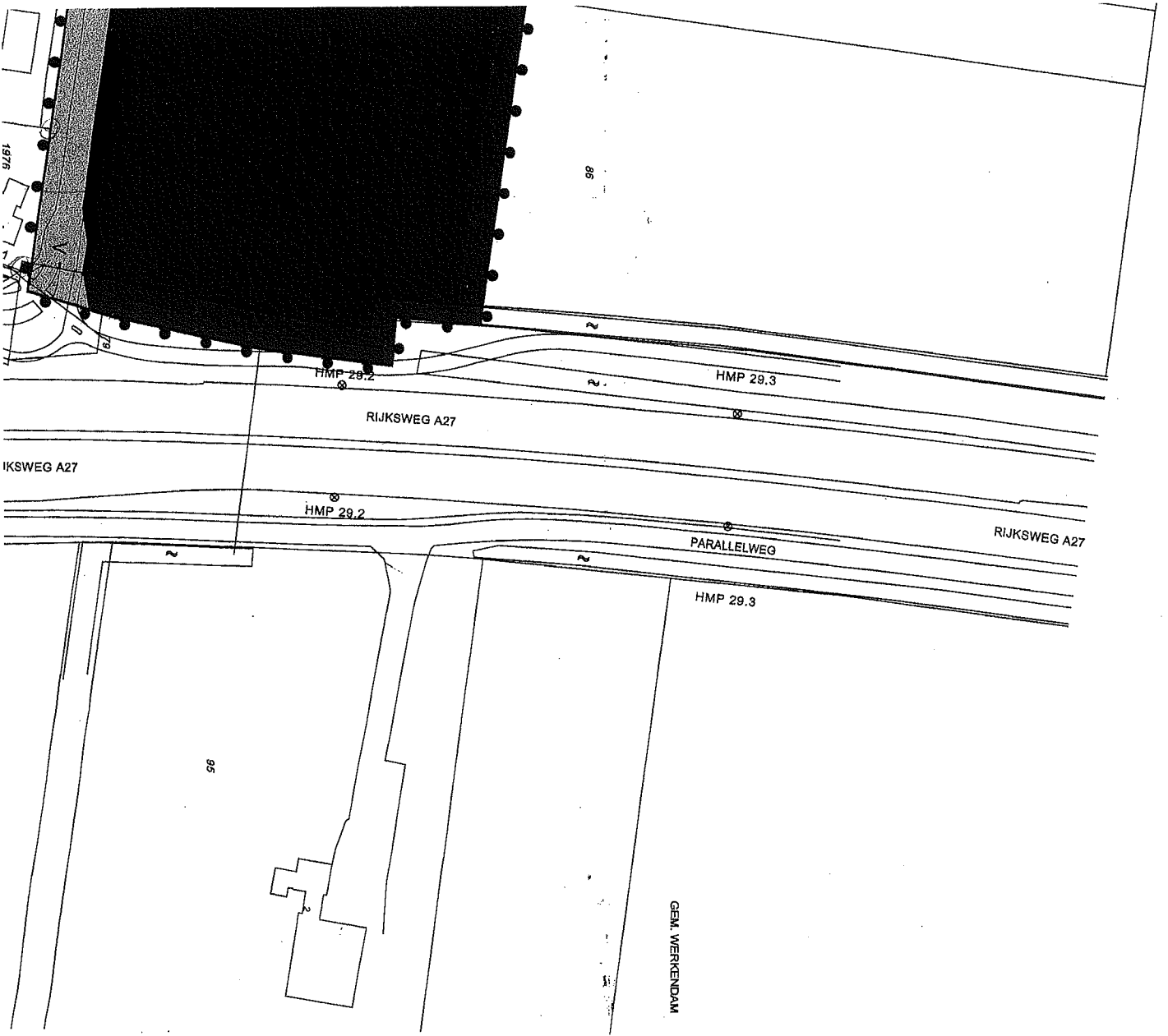
groendoeleinden berm

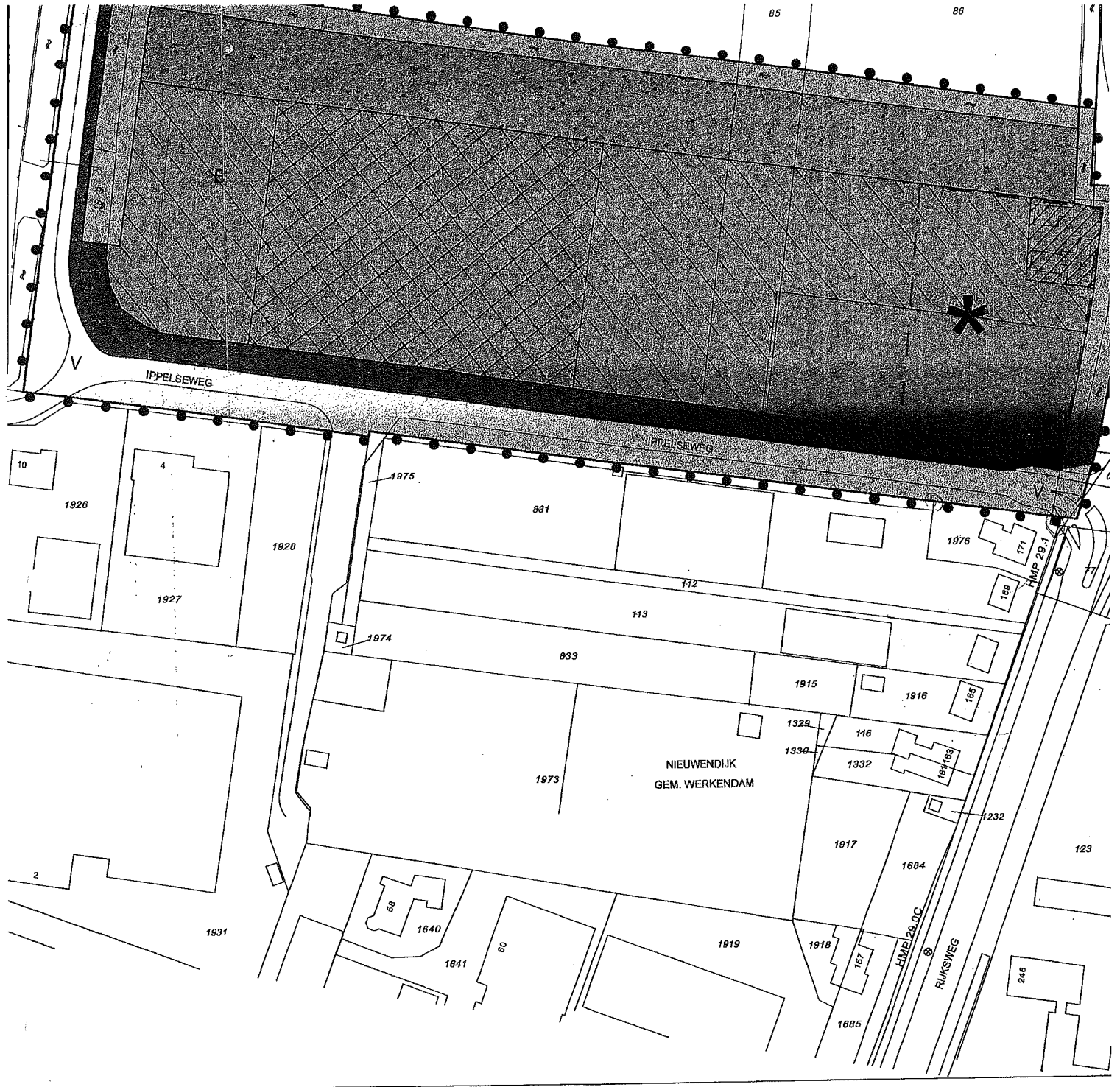


verkeersdoeleinden



waterhuishoudkundige doeleinden





Paragraaf IIBestemmingsvoorschriften

Artikel 3

Bedrijfsdoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, zijn bestemd voor:
- bedrijven, met uitzondering van bedrijvenverzamelgebouwen, detailhandel en zelfstandige kantoren;
 - detailhandel in auto's uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel in auto's toegestaan" op de plankaart;
- één en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met dien verstande dat bovengenoemde bedrijven op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn, mits zij:
- vermeld staan in bijlage 1 onder de categorie 2;
 - niet vermeld staan in bijlage 1, maar naar het oordeel van burgemeester en wethouders naar hun aard gelijk te stellen zijn met de in bijlage 1 genoemde categorie 2.
 - vermeld staan in bijlage 1 onder categorie 3 en een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing in acht dienen te nemen, uitsluitend binnen het gebied met de aanduiding "bedrijven categorie III 50 meter" op de plankaart of mits zij vermeld staan in bijlage 1 onder categorie 3 en een afstand van meer dan 100 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing in acht dienen te nemen, uitsluitend binnen het gebied met de aanduiding "bedrijven categorie III 100 meter" op de plankaart.

Bebouwing

2. Op de tot bedrijfsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
- | | | |
|----|---|-----------------------------|
| a. | de oppervlakte van een bouwperceel ten minste | 1000 m ² |
| | en ten hoogste bedraagt | 5000 m ² |
| b. | een bij een bedrijf behorend bouwperceel bebouwd wordt tot ten minste | 50% |
| | en ten hoogste tot | 70 % |
| c. | de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen ten minste | 6 m |
| | en ten hoogste bedraagt | 10 m |
| | en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten | hoogste bedraagt |
| | | 15 m |

GOEDKEURIN ONT-
HOUDEN DOOR GS

- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste bedraagt 3 m
- e. geen bedrijfswoningen worden gebouwd, behoudens dat de op het moment van planvaststelling bestaande bedrijfswoning als zodanig is toegestaan; de inhoud van deze woning mag worden vergroot tot een maximale inhoud van 600 m³ inclusief aangebouwde bijgebouwen, indien deze inhoud op het moment van planvaststelling kleiner is dan 600 m³
De maximale goot- respectievelijk nokhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 6/9 m bedragen;
- f. de gevels van de bedrijfsgebouwen die zich richten op de Ippelseweg een representatieve uitstraling dienen te krijgen, in die zin dat:
- indien er een showroom of niet-zelfstandig kantoor in het bedrijfsgebouw wordt gesitueerd, deze aan de zijde van het bedrijfsgebouw dient te worden gesitueerd, die zich richt op de Ippelseweg;
 - er bijzondere aandacht dient te zijn voor de architectonische vormgeving van deze gevels, blijkende uit een afwijkend detaillering en materiaalgebruik.

Parkeren

3. Per bedrijf dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd. Hierbij gelden de volgende parkeernormen:
- ten aanzien van arbeidsextensieve bedrijven, zoals groothandelsbedrijven, opslagbedrijven en transportbedrijven geldt een parkeernorm van tenminste 0,9 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw;
 - ten aanzien van arbeidsintensieve bedrijven, zoals industriële bedrijven en werkplaatsen geldt een parkeernorm van tenminste 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw;
 - ten aanzien van een bedrijvenverzamelgebouw geldt een parkeernorm van tenminste 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw;

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van een bedrijvenverzamelgebouw met dien verstande dat dient te zijn aangetoond dat dient te zijn aangetoond dat behoefte is bij Nieuwendijkse bedrijven aan bedrijfsruimten, c,q, bedrijfskavels met een kleinere oppervlakte dan
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het toestaan van categorie 3 bedrijven op kleinere afstand ten opzichte van gevoelige bestemmingen dan voorgeschreven mits deze bedrijven naar het oordeel van burgemeester en wethouders naar hun aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in bijlage 1 genoemde categorie 2.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b. ten behoeve van een lager bebouwingspercentage indien dit noodzakelijk is, gelet op de aard en het type bedrijf.

1000 m2.