

**Plan:** Buitengebied Emmen  
**Status:** vastgesteld  
**Plantype:** bestemmingsplan  
**IMRO-idn:** NL.IMRO.0114.2009072-0710

## Artikel 19 Bedrijf - Bedrijfsdoeleinden

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Bijlage 1 Staat van bedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- d. en opslag en verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag";
- e. en metaalbewerking ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking";

met de daarbij behorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. erven en tuinen;
- h. toegangswegen in- en uitritten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

#### 19.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden uitgebreid;
- b. een bedrijfsgebouw dient minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande goothoogte;
- e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 15 graden, danwel de bestaande dakhelling;

#### 19.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, danwel de bestaande oppervlakte;

- b. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de gevellijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de gevellijn is opgericht;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 3,5 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande goothoogte;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 35 graden, danwel de bestaande dakhelling;

#### **19.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen qua massa en hoogte ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning (het hoofdgebouw), wat onder andere betekent dat:
  - 1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;
  - 2. één enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk qua oppervlakte niet groter is dan het hoofdgebouw;
- b. aan- en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;

#### **19.2.5 Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter;

### **19.3 Nadere eisen**

#### **19.3.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

### **19.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **19.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 19.2.1 onder a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de volgende bepalingen gelden:
  - 1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. artikel 19.2.3 onder b en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de gevellijn wordt gerealiseerd;
- c. artikel 19.2.3 onder e en toestaan dat de dakhelling van de bedrijfswoning wordt verlaagd;
- d. artikel 19.2.4 onder b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning worden opgericht;
- e. artikel 19.2.5 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen wordt verhoogd tot maximaal 2 meter, waarbij de volgende bepalingen gelden:
  - 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;

#### **19.4.2 Afweging**

- a. De toepassing van de in artikel 19.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het

- functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 2 van de planregels "De Gemeente Emmen in het perspectief van het landschap". Deze bijlage wordt betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouw, landschap en cultuurhistorie;
  - d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
  - e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken;

## 19.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bewonen van bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken;
- b. detailhandel is niet toegestaan;
- c. buitenopslag van grondstoffen.

## 19.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 19.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 19.1 onder a voor de oprichting of vestiging van bedrijven die:
  1. niet op de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven voorkomen en/of;
  2. activiteiten die in de Bijlage 1 Staat van bedrijven zijn vermeld in een categorie die op het desbetreffende perceel, niet is toegestaan, terwijl door het treffen van technische voorzieningen en/of door milieuvriendelijker procedés de activiteit naar aard en omvang als passend kan worden aangemerkt, mits de bedoelde activiteit(en) uit ruimtelijk oogpunt, waaronder uitdrukkelijk milieuoverwegingen, kan/kunnen worden gelijkgesteld met de krachtens de bepalingen van dit ter plaatse toelaatbare categorie bedrijfsactiviteiten.

### 19.6.2 Afweging

- a. De toepassing van de in artikel 19.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 2 van de planregels "De Gemeente Emmen in het perspectief van het landschap". Deze bijlage wordt betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouw, landschap en cultuurhistorie;
- d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
- e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

## 19.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 19.7.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. voor het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag" of "specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking" bij beëindiging van de desbetreffende activiteit;

### 19.7.2 Afweging

- a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.
- b. In de afweging omtrent toepassing van de in 19.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 2 van de planregels "De Gemeente Emmen in het perspectief van het landschap". Deze bijlage wordt betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouw, landschap en cultuurhistorie;
- d. Voorzover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- e. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

