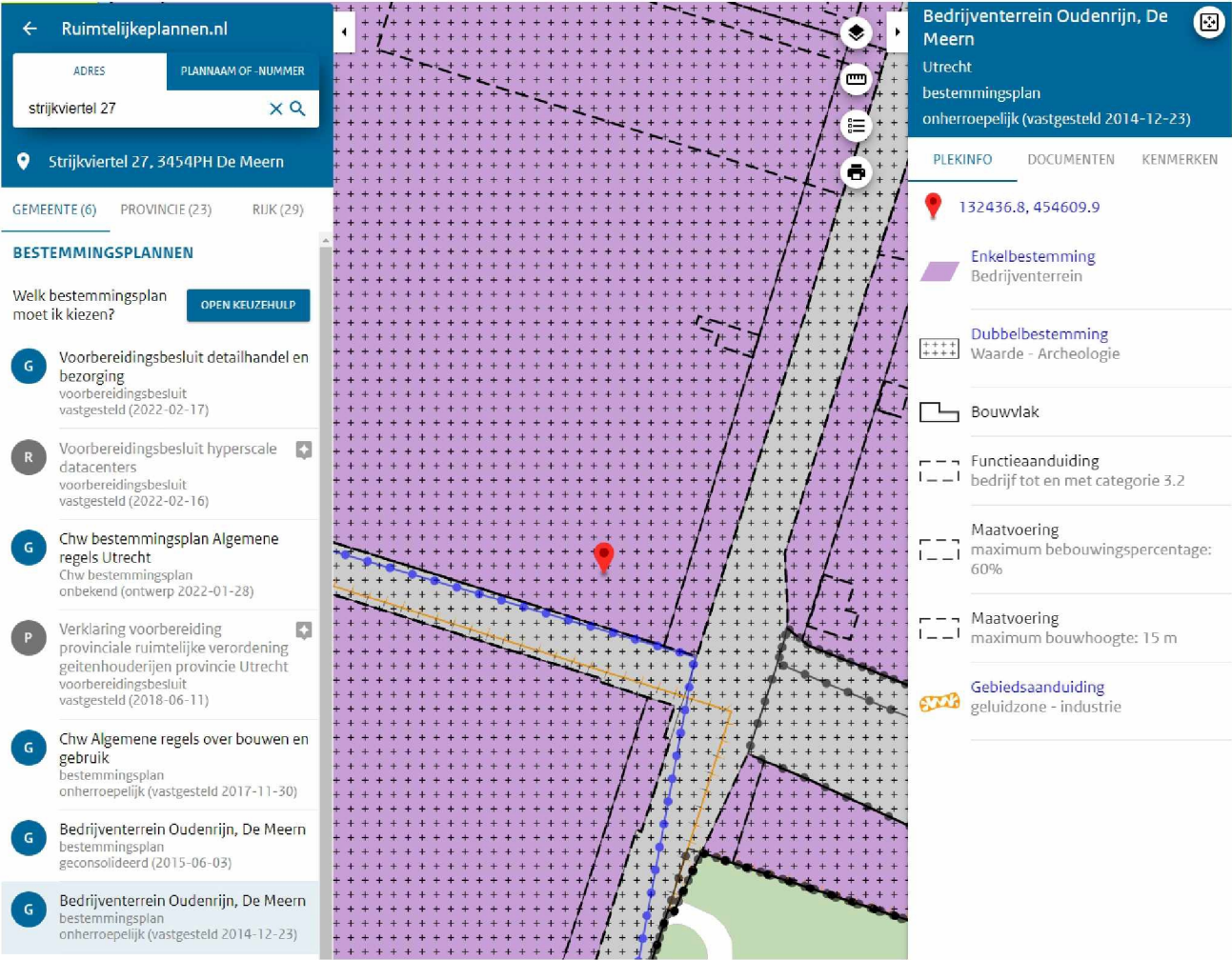


Strijkviertel 27



Bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern’. Het perceel heeft de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ en de dubbelbestemming ‘waarde-archeologie’ en de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en activiteiten, waar dit specifiek is aangeduid uitsluitend voor:

| | |
|---|------------------------------------|
| bedrijven uit de in <u>Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten</u> vermelde categorieën: | ter plaatse van de aanduiding: |
| 1 tot en met 2 | 'bedrijf tot en met categorie 2' |
| 1 tot en met 3.1 | 'bedrijf tot en met categorie 3.1' |

| | |
|------------------|------------------------------------|
| 1 tot en met 3.2 | 'bedrijf tot en met categorie 3.2' |
|------------------|------------------------------------|

- b. in aanvulling op het bepaalde onder a., tevens voor bedrijven en activiteiten die hierna zijn aangegeven:

| | |
|--|---|
| bedrijven: | ter plaatse van de aanduiding: |
| katalysatorenfabriek behorend tot categorie 5.2 | 'specifieke vorm van bedrijventerrein- katalysatorenfabriek' |
| bouwmarkt | 'specifieke vorm van detailhandel -1' |
| inktfabriek behorend tot de categorie 4.1 | 'specifieke vorm van bedrijventerrein- inktfabriek' |
| sloop- en demontagebedrijf behorend tot categorie 4.1 | 'specifieke vorm van bedrijventerrein - sloop en demontage' |
| autoschadeherstelbedrijf behorend tot categorie 3.2 (Strijkviertel 7) | 'specifieke vorm van bedrijventerrein- autoschadeherstelbedrijf' |
| verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG | 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' |
| ten hoogste één bedrijfswoning | 'bedrijfswoning' |
| publieksvoorzieningen | 'specifieke vorm van bedrijventerrein - publieksvoorzieningen' |
| volumineuze detailhandel (Strijkviertel 17, 35B, 40, 46, Veldzicht 48) | 'volumineuze detailhandel' |
| Wgh-inrichtingen | 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inrichtingen - wet geluidhinder' |

- c. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte onder de volgende voorwaarden:
1. voor reeds bestaande gebouwen waarin de verhouding kantoorruimte en bedrijfsruimte reeds 50-50% is, geldt dat per bedrijf een maximum van 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag worden gebruikt;
 2. voor nieuwbouw geldt dat minimaal 70% van de brutovloeroppervlakte gebruikt moet worden voor bedrijfsruimte en niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag bedragen, doch ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - 1', met een maximum van 1500 m²;

3. voor overige nieuwbouw, inclusief uitbreidingen, geldt dat minimaal 70% van de brutovloeroppervlakte gebruikt moet worden voor bedrijfsruimte en niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag bedragen, doch ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', met een maximum van 1500 m²;
4. voor reeds bestaande gebouwen waarvan de verhouding kantoorruimte en bedrijfsruimte afwijkt van het bepaalde onder 1., 2. en 3. mag de bestaande verhouding worden gehandhaafd;
- d. zelfstandig kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte van het gebouw dat een kantooraanduiding heeft;
- e. detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 1. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 2. de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel vuurwerk' de verkoop van consumentenvuurwerk als hoofdactiviteit plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. webwinkels;
- i. de daarbij behorende verkeers-, en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Conclusie

Het gewenste gebruik valt onder 'leisure' en is strijdig met de bestemming.

Kruimelen artikel 4 lid 9 bijlage II BOR