

BELEIDREGELS BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN EN UNITBOUW

REGELS/VOORSCHRIFTEN

Voor het realiseren en in stand houden van een bedrijfsverzamelgebouw en of unitbouw is een omgevingsvergunning benodigd. Overigens dient de bestemming te voldoen aan de bestemming die op basis van het bestemmingsplan is toegestaan.

Deze vergunning kan worden verleend indien wordt voldaan aan de voorschriften die in deze beleidsregel zijn vermeld. Uitgangspunt is dat het gebouw noch de activiteiten hinder veroorzaken dan wel afbreuk doen aan het karakter van het bedrijventerrein.

Artikel 1 Gebied waarop de beleidsregel van toepassing is

De beleidsregel is van toepassing voor alle gronden met de bestemming Bedrijventerrein binnen de gemeente Urk.

Artikel 2 Nadere voorschriften:

A. BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

Ten behoeve van het aanwenden van het perceel/pand voor/als bedrijfsverzamelgebouw gelden de volgende voorschriften.

1. Het bedrijfsverzamelgebouw dient te voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
2. Het aantal brandcompartimenten overschrijdt het in de omgevingsvergunningsaanvraag aangegeven compartimenten niet.
3. Het gebruik past qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling (naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders) in de omgeving en mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het gebied en indien van toepassing het woon- en leefklimaat.
4. Er dienen minimaal 2 afzonderlijke en zelfstandige bedrijven gevestigd te zijn in één bedrijfsverzamelgebouw.
5. Er dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeernormering op basis van de CROW normering met betrekking tot bedrijfsverzamelgebouwen.
6. Door/vanwege de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan.
7. Opslag buiten het pand is niet toegestaan.
8. Verkoop van bedrijfsgerelateerde detailhandelsproducten aan bezoekers is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, mits deze beperkt is tot maximaal 10% van de totale bedrijfsomzet en het bedrijf met deze activiteit in haar eigen parkeerbehoefte kan blijven voorzien. Ingeval de situatie daartoe aanleiding geeft kan het college een hogere parkeernorm opleggen in verband met toename van de parkeerdruk als gevolg van de detailhandel, ook na afgifte van de vergunning.

B. UNITBOUW

Ten behoeve van het aanwenden van het perceel/pand voor unitbouw gelden de volgende voorschriften.

1. Aanvragen voor unitbouw worden alleen in zijn geheel in behandeling genomen en niet voor units afzonderlijk.
2. De unitbouw dient te voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
3. Per unit mag slechts 1 beroep/bedrijf worden uitgevoerd en worden gevestigd.
4. De units hebben een minimale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) op de begane grond van 200m². Eventuele extra m² op de eerste verdieping mogen slechts worden gebruikt door de eigenaar/gebruiker van de begane grondvloeroppervlakte van het betreffende perceel (verticaal is slechts 1 eigenaar/gebruiker toegestaan).
5. Het aantal brandcompartimenten overschrijdt het in de omgevingsvergunningsaanvraag aangegeven compartimenten niet.
6. Het gebruik past qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling (naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders) in de omgeving en mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het gebied en indien van toepassing het woon- en leefklimaat.
7. Het is niet toegestaan meer dan 3 units aaneen te realiseren.
8. Er dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeernormering uit de dan vigerende nota parkeren waarbij de normering per unit wordt bepaald.
9. Door/vanwege de realisatie van een unitbouw mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan.
10. Opslag buiten het pand is niet toegestaan.
11. Verkoop van bedrijfsgerelateerde detailhandelsproducten aan bezoekers is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, mits deze beperkt is tot maximaal 10% van de totale bedrijfsomzet en het bedrijf

met deze activiteit in haar eigen parkeerbehoefte kan blijven voorzien. Ingeval de situatie daartoe aanleiding geeft kan het college een hogere parkeernorm opleggen in verband met toename van de parkeerdruk als gevolg van de detailhandel, ook na afgifte van de vergunning.

Artikel 3 Citeertitel

De beleidsregel kan worden aangehaald als "Beleidsregel bedrijfsverzamelgebouw en unitbouw".

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.

Artikel 5 Overgangsrecht

Indien vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend waarop nog niet is beslist, vindt toepassing plaats van deze beleidsregel.

Burgemeester, secretaris,

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk,