

Locatie Naam ID Criteria

Bestemmingsplannen

Verkleinen

Zoek op locatie

Adres

Wissen X

Huidige selectie:

Molendijk 88

3267AM Goudswaard

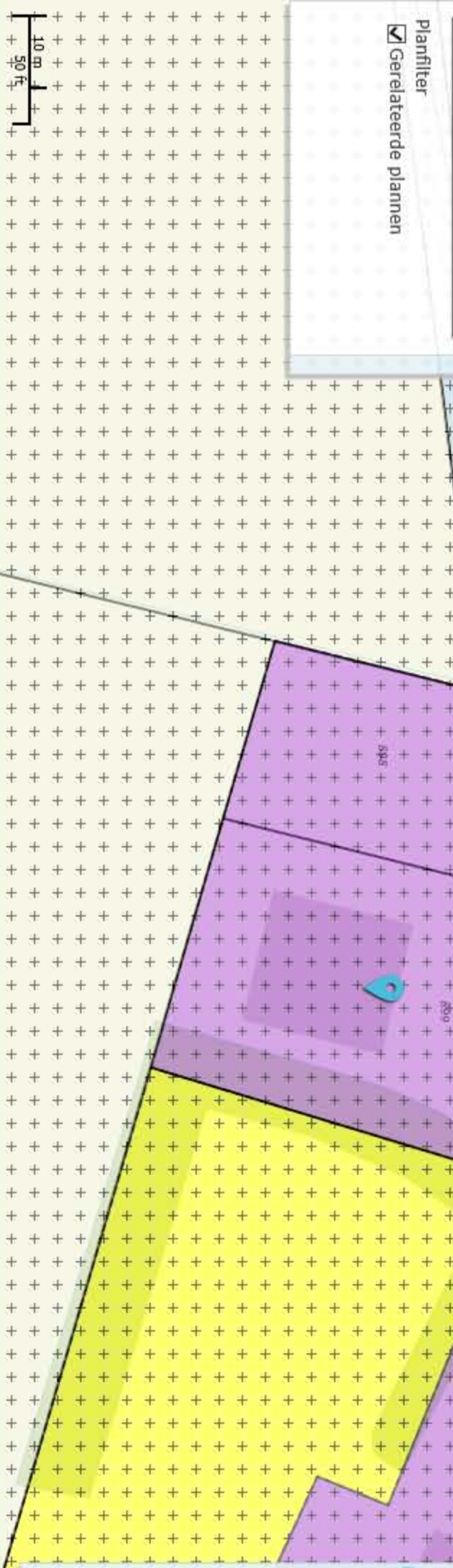
Gemeente Korendijk

Provincie Zuid-Holland

Zoeken

Planfilter

Gerelateerde plannen



Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Bedrijf

Bestemd voor: **bedrijf**

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3

Bestemd voor: **waarde**

Maatvoering

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 25

Funciteaanduiding specifieke vorm van bedrijf - 9

bekendmaking van dit plan

Bekendmakingen worden opgehaald...

bijlagen en verwijzingen in dit plan

vaststellingsbesluit

regels

bijlage bij regels

toelichting

bijlage bij toelichting

externe verwijzing

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn opgenomen in de Tabel Bedrijven (bijlage bij dit artikel);
- b. bedrijfswoningen, daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de Tabel Bedrijven;
- c. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. voorzieningen, zoals groen, tuinen, terras, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, (onverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. De afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3,2 m.
- b. Indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Er mag niet meer dan één bedrijf aanwezig zijn per bestemmingsvlak. Indien bestaand meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak aanwezig is, geldt het aantal bestaande bedrijven als maximum aantal bedrijven per bestemmingsvlak. Zie hiervoor de Tabel Bedrijven.
- b. Gebouwen en overkappingen worden binnen in het bouwvlak gebouwd.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan is opgenomen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' .
- d. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.

- c. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 750 m³. De ondergrondse bebouwing en de bijbehorende bouwwerken worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m².
- b. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,20 m.
- c. De dakhelling van bijbehorende bouwwerken mag niet minder bedragen dan 30°.
- d. De dakhelling van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 65°.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

5.2.6 Windturbines

Voor het bouwen van een windturbine, gelden de volgende regels:

- a. De windturbine dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
- b. Per bouwvlak is maximaal één windturbine toegestaan.
- c. De ashoogte van een windturbine bedraagt maximaal 15 m.
- d. De windturbine is functioneel gebonden aan het gebouw of de bestemming waarop het geplaatst wordt.
- e. Windturbines mogen niet worden gebouwd op of nabij monumenten.
- f. Windturbines mogen niet gebouwd worden op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' / 'overige zone - openheid' en/ of 'ecologische hoofdstructuur' / 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
- g. De afstand tot leidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen bedraagt minimaal 25 m.

- h. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad, waaronder in ieder geval de veiligheid wordt begrepen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.2](#) onder c:

- a. met een eenmalige vergroting van maximaal 10% van het toegestane bebouwingspercentage, indien zulks voor een meer doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en de bereikbaarheid in geval van calamiteiten in voldoende mate kan worden gewaarborgd;

of

- b. met een eenmalige vergroting van maximaal 30% van het toegestane bebouwingspercentage, onder de volgende voorwaarden:
 1. indien zulks voor een meer doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en de bereikbaarheid in geval van calamiteiten in voldoende mate kan worden gewaarborgd;
 2. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
 3. de vergroting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf;
 4. het betreffende bedrijf niet verplaatst kan worden naar een in de gemeente gelegen bedrijventerrein.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regels:

- a. Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is op de onbebouwde gronden niet toegestaan.

5.4.2 Ondergeschikt medegebruik van de woonfunctie

Medegebruik van de woning voor een aan–huis–gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop is toegestaan mits:

- a. Het brutovloeroppervlak ten behoeve van een aan–huis–gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop ten hoogste 25% bedraagt van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 40 m².
- b. De woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en het medegebruik ondergeschikt is
- c. De bewoner van de woning degene is die het beroep, de activiteit of internetverkoop uitoefent.

- d. Het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende werking heeft, wat kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- e. In voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.
- f. Er geen buitenopslag plaatsvindt.
- g. Reclame-uitingen ten dienste van de activiteit, beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met een maximale afmeting van 1 meter x 0,5 meter aan de gevel of in de voor- of zijtuin en bij plaatsing van dit bord in de voor- of zijtuin op maximaal 1 meter hoogte.
- h. Bij internetverkoop geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen artikelen niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking vestiging ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1](#) onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel Bedrijven is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging betreft een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 of 2.
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet onevenredig meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. De verkeersaantrekkende werking van het nieuw te vestigen bedrijf mag niet onevenredig toenemen ten opzichte van de verkeersaantrekkende werking van het oorspronkelijk toegestane bedrijf.
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde een bouwvlak te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c. De vergroting niet leidt tot een vergroting van de maximale toegestane bebouwing op basis van het toegekende bebouwingspercentage.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. In geval van onduidelijkheid kan advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

- g. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' / 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' wordt niet belemmerd of aangetast.
- h. De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.6.2 Bouw windmolens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een windmolen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van een windmolen mag niet meer bedragen dan 25 m.
- b. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Tabel Bedrijven

Code	Adres	Nr.	Soort bedrijf	Maximaal aantal bedrijfs-woningen	Bijzonderheden
specifieke vorm van bedrijf - 1	Langeweg, Nieuw-Beijerland	1	koelhuis	0	
specifieke vorm van bedrijf - 2	Dorpsweg, Nieuw-Beijerland	ong	opslag	0	
specifieke vorm van bedrijf - 3	Dorpsweg, Nieuw-Beijerland	9	agrarisch aanverwant bedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf - 4	Nieuw-Piershilseweg, Piershil	2	rioolwaterzuiveringsinstallatie	0	
specifieke vorm van bedrijf - 5	Oosthoek, Piershil	3	bedrijf categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	0	
specifieke vorm van bedrijf - 6	Oudendijk, Piershil	ong	hoveniersbedrijf	1	Naast 7

specifieke vorm van bedrijf - 7	Oud-Piershilseweg, Piershil	11	aannemersbedrijf en reparatie-inrichting	1	
specifieke vorm van bedrijf - 8	Molendijk, Goudswaard	90A	garage en dierenpension	1	
specifieke vorm van bedrijf - 9	Molendijk, Goudswaard	90B 88A	stalling en opslag	1	
specifieke vorm van bedrijf - 10	Vaartweg, Goudswaard	11	agrarisch aanverwant bedrijf	2	
specifieke vorm van bedrijf - 11	Zuidoordseweg, Goudswaard	6	groothandel in consumptieaardappelen	1	tevens stierenhouderij aanwezig
specifieke vorm van bedrijf - 12	Achterweg, Goudswaard	2A	agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf - 13	Achterweg	6 7a	rioolwaterzuiveringsinstallatie	0	
specifieke vorm van bedrijf - 14	Zuidoordseweg, Goudswaard	8	composteringsbedrijf en een agrarisch loonbedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf - 15	Zwartsluisje, Goudswaard	4	transportbedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf -	Zwartsluisje, Zuid - Beijerland	113	bedrijf categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	1	2 bedrijven aanwezig

16					
specifieke vorm van bedrijf - 18	Zwartsluisje, Zuid - Beijerland	57	transportbedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf - 19	Lange Eendrachtsweg, Zuid - Beijerland	2	opslag en stalling behorende tot categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	1	
specifieke vorm van bedrijf - 20	Zuidzijdsedijk, Nieuw- Beijerland	30	bedrijf categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	1	
specifieke vorm van bedrijf - 21	Zuidzijdsedijk, Nieuw- Beijerland	60	kunstuitleen / galerie	1	
specifieke vorm van bedrijf - 22	Blindeweg, Zuid - Beijerland	22	grond-/baggerdepot	0	
specifieke vorm van bedrijf - 23	Kraagweg, Zuid - Beijerland	ong	bedrijf categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	1	
specifieke vorm van bedrijf - 24	Kraagweg, Zuid - Beijerland	1	bedrijf categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	1	
specifieke vorm van bedrijf - 25	Molendijk, Zuid - Beijerland	81	bedrijf categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	1	

specifieke vorm van bedrijf - 26	Koninginneweg	ong	agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf - 27	Dorpsstraat, Zuid - Beijerland	2	aannemersbedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf - 28	Schoutsdijk, Zuid - Beijerland	3	agrarisch aanverwant bedrijf	1	
specifieke vorm van bedrijf - 29	Schenkeldijk, Zuid - Beijerland	3	groothandel in ijzer en schroot	1	