

Bijlage 2: Verordening ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 bevat de mogelijkheid om te voorzien in de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale omvang van het bouwperceel maximaal 5.000m² bedraagt;
- b. een landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt gegarandeerd;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. dit niet leidt tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. dit niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. dit niet leidt tot een kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. dit niet leidt tot een detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte groter dan 200m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. dit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Het onderliggende plan betreft het legaliseren van een kleinschalig aannemersbedrijf waarbij alle bestaande bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt.

Op de bijbehorende verbeelding is een bestemmingsvlak 'bedrijf' ingetekend met een omvang van 5.000m². Ten behoeve van het plan wordt een landschappelijk inrichtingsplan uitgevoerd ter waarde bij € 7.087,64 (dit is € 2.787,64 meer dan o.b.v. 20% basisinspanning wordt gevraagd). Door de medewerker OB is beoordeeld dat het bedrijf en de woning daarmee voldoende landschappelijk zijn ingepast en er is voldaan aan de regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Op basis het VNG boekje wordt een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte¹ van < 1000m² aangemerkt als milieucategorie 2. De werkplaats van Novelbouw BV is 550m² groot en valt daarmee binnen de milieucategorie 2. Het bestaande bedrijf beschikt niet over kantoor- en/ of detailhandelsvoorzieningen. Op basis van het gekozen spoor van het gemeentelijke VAB-beleid is het niet mogelijk om ter plaatse nieuwe bebouwing toe te voegen en binnen een bestemmingsvlak meer dan één bedrijf te exploiteren.

¹. In een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201410359/1/R3 5 augustus 2014) is bevestigd dat bij het bepalen van de milieucategorie de oppervlakte van de werkplaats bepalend is.