

### **Bijlage 3. Wijzigingenoverzicht t.o.v. het ontwerp**

Dit document bevat de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp wijziging van het omgevingsplan naar aanleiding van de zienswijze.

**Groen** = toegevoegd

**Roed** = verwijderd

#### **1. Onderscheid tussen bedrijfsunits of verzamelgebouwen en opslagboxen of garageboxen.**

Artikel 11.4 en 11.5 worden aangepast. Artikel 11.6 wordt toegevoegd onder vernummering van 11.6 naar 11.7.

#### **Artikel 11.4 Aanwijzing meldplicht**

1. Het in gebruik nemen of realiseren van bedrijfsunits **of** verzamelgebouwen, ~~opslagboxen of garageboxen~~ als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen, met een Brutovloeroppervlak per eenheid of unit dat gelijk is aan of groter is dan minimale maat uit de omgevingsnorm  
Minimum bvo bedrijfsunits ea en kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>, is verboden zonder dit ten minste vier weken vooraf te melden.

2. Een melding bevat:

- a. de bewijsstukken van de oprichting van de Vereniging van Eigenaren of Gebruikers;
- b. een lichtplan voor de gezamenlijke buitenruimte;

c. Een situatietekening van de bedrijfspanden en gezamenlijke buitenruimte waarop expliciet staat aangegeven:

- 1. groen;
- 2. locatie voor afvalcontainers;
- 3. locatie van een fietsenstalling.

#### **Artikel 11.5 Algemene regels units kleiner dan 1000m2 bvo.**

1. Het in gebruik nemen of realiseren van bedrijfsunits **of** verzamelgebouwen, ~~opslagboxen of garageboxen~~ als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen is verboden indien het Brutovloeroppervlak per eenheid of unit kleiner is dan de minimale maat uit de omgevingsnorm  
Minimum bvo bedrijfsunits ea.

2. Bij een Brutovloeroppervlak van 1000m2 of minder per eenheid of unit geldt dat:

- a. de bedrijfspanden zijn georganiseerd in een Vereniging van Eigenaren of Gebruikers;

- b. de gezamenlijke buitenruimte is verlicht;
- c. afvalcontainers inpandig of binnen een bouwwerk worden geplaatst;
- d. er een fietsenstalling aanwezig is;
- e. de gezamenlijke buitenruimte, gevels of daken groen worden ingericht.

### **Artikel 11.6 Algemene regels opslagboxen en garageboxen**

Het in gebruik nemen of realiseren van opslagboxen of garageboxen als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen is verboden.

#### Toelichting:

Kleinschalige bedrijfsunits en verzamelgebouwen onderscheiden zich van storageboxen en garageboxen. Wij kiezen er daarom voor om op dit onderdeel het plan aan te passen. Binnen de locatie 'omgevingsnorm Minimum bvo bedrijfsunits ea' waar de regels gelden komt een verbod op opslagboxen en garageboxen binnen een groter complex of rij geschakelde gebouwen.

Storageboxen en garageboxen zijn ongewenst op bedrijventerreinen en leveren geen werkgelegenheid op. Deze voorzieningen passen beter binnen stedelijk gebied.

## **2. Toevoegen van begrippen.**

**De volgende begrippen zijn toegevoegd:**

### **Bedrijfsunits**

Bedrijfsunits als onderdeel van een groter complex of geschakeld in een rij kennen verschillende oppervlaktes, maar zijn meestal kleiner dan 500 m<sup>2</sup> bvo per unit of eenheid. Bedrijfsunits hebben bijna altijd een eigen ingang en hebben vaak een tussenvloer voor ondergeschikt kantoor.

### **Garageboxen**

Garageboxen zijn oorspronkelijk bedoeld als plek om een voertuig (zoals auto, motor, fiets, caravan) of bezittingen (zoals meubels, goederen) in op te slaan. Garageboxen kennen meestal een omvang tot 50 m<sup>2</sup> per box. In de 20<sup>e</sup> eeuw werden ze vaak gerealiseerd in woonwijken, maar moderne varianten in grotere complexen of geschakeld in een rij zijn tegenwoordig te vinden op bedrijventerreinen. Bekende concepten in Nederland zijn bijvoorbeeld GaragePark en XLBox.

### **Opslagboxen**

Opslagboxen als onderdeel van een groter complex bieden opslagruimten (vaak aangeduid als "selfstorage") aan als faciliteit, waar partijen persoonlijke bezittingen en (handels)goederen kunnen opslaan. Het zijn meestal complexen tot 5.000 m<sup>2</sup> bvo met

een gezamenlijke ingang, waarbinnen zich boxen als zelfstandige ruimten bevinden tot circa 50 m<sup>2</sup>. Bekende concepten in Nederland zijn bijvoorbeeld AllSAFE en Shurgard.

### **Verzamelgebouwen**

Bedrijfsverzamelgebouwen zijn panden waarbinnen verschillende bedrijfsruimtegebruikers en/of kantoorgebruikers zelfstandige ruimten huren of kopen. Het is zowel mogelijk dat elke gebruiker zijn eigen ingang heeft als dat er een gezamenlijke ingang wordt gebruikt.

#### Toelichting:

Deze bepalingen zijn toegevoegd om de regels te verduidelijken.