

II. VOORSCHRIFTEN.

I N H O U D.

Algemeen.

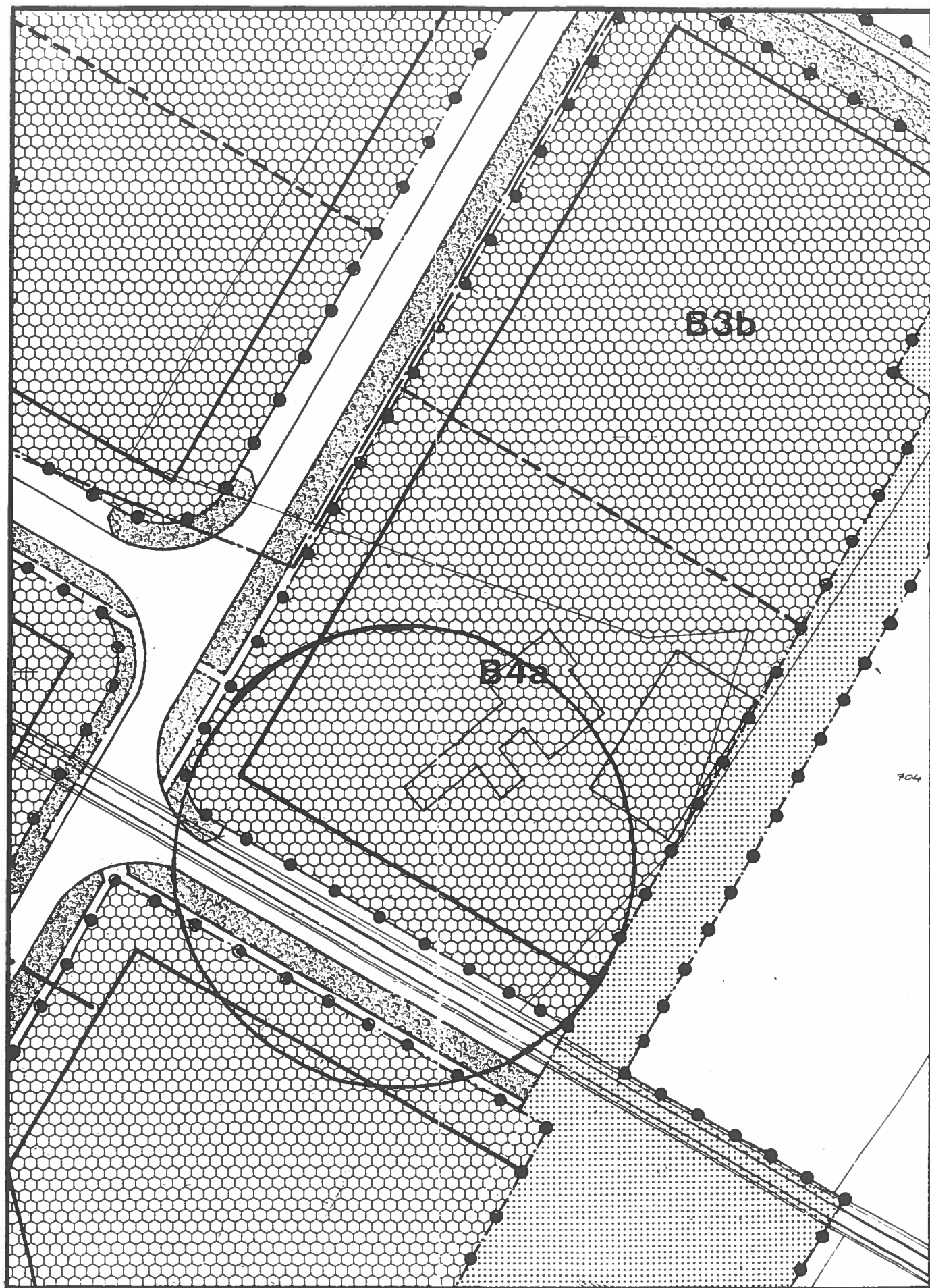
Op de gronden, vallende binnen de grenzen van deze herziening, zijn de voorschriften en regelen behorende bij het bestemmingsplan De Rieze van overeenkomstige toepassing.

Bestemming.

ARTIKEL 12A. DIESELVERKOOPPUNT.

1. De op de plankaart voor "dieselverkooppunt" aangewezen gronden en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. overkappingen, met een maximale hoogte van 4.50 meter;
 - b. pompinstallaties voor motorbrandstoffen (diesel), uitsluitend bestemd voor bedrijfsmatig gebruik.

UITTREKSEL GELDEND PLAN



Uittreksel geldend plan

Schaal 1:1000

BIJLAGEN

HERZIENING VAN DE VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

A. Artikel 01, lid a. wordt als volgt gewijzigd:**a. Het plan:**

De als zodanig gewaarmerkte kaart, voorschriften en regelen en bedrijvenlijst van het bestemmingsplan "De Rieze."

B. Artikel 01, lid t. wordt als volgt opnieuw opgenomen:**t. Bedrijfswoning:**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

C. Artikel 12 wordt als volgt geheel gewijzigd:**ARTIKEL 12. INDUSTRIETERREIN.**

1. De op de plankaart voor "Industrieterrein" aangegeven gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen op de plankaart en de categorie-aanduiding in de, tot het plan behorende, bedrijvenlijst De Rieze I, bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf en bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding:
 1. B3b, op deze gronden uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan welke op de Bedrijvenlijst De Rieze I zijn vermeld en volgens die lijst behoren tot de categorieën 1a, 1b, 2, 3a of 3b;
 2. B4a, op deze gronden uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan welke op de Bedrijvenlijst De Rieze I zijn vermeld en volgens die lijst behoren tot de categorieën 1a, 1b, 2, 3a, 3b of 4a;
 - b. voor zover de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met een *, op deze gronden tevens betonwarenfabrieken zijn toegestaan;
 - c. bedrijven, behorende tot een krachtens artikel 41 van de Wet geluidhinder aangewezen categorie van inrichtingen welke in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, niet toegestaan zijn;
 - d. detailhandelsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan voor zover het betreft detailhandel als toegestaan volgens lid 4;
 - e. onder bijbehorende voorzieningen in ieder geval worden begrepen parkeergelegenheden voor vrachtwagens, verkoop-

punten van motorbrandstoffen bij garagebedrijven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen bij bedrijven en erfbeplanting.

2. Voor bedrijven welke niet voldoen aan het gestelde in lid 1 sub a, doch reeds aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, blijft het gestelde in lid 1 sub a buiten toepassing zolang in de aard en omvang van die bedrijven geen wijzigingen worden gebracht welke de mate van ongunstige beïnvloeding van de omgeving vergroten.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 1 sub a voor het vestigen van een bedrijf, dat volgens lid 1 sub a niet toelaatbaar is, mits uit een nader onderzoek is gebleken dat voor het betreffende bedrijf, met het oog op de aard, omvang en mate van beïnvloeding van de omgeving, geen grotere afstand tot een rustige woonwijk behoeft te worden aangehouden dan hierna is aangegeven:
 - a. voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding B3b: 100 m;
 - b. voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding B4a: 200 m;waarbij onder een rustige woonwijk wordt verstaan een wijk waar weinig verkeer is en waar praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra zijn.
4. Onder gebruik in strijd met de bestemming "Industrieterrein" wordt in ieder geval verstaan het gebruik rechtstreeks ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat wel is toegestaan:
 - a. detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - b. detailhandel in automobielen, boten en caravans;
 - c. detailhandel in goederen, welke vanwege het daaraan verbonden gevaar voor brand, explosie en/of milieuverstoring niet op een verantwoorde wijze elders in de dorpsbebouwing in te passen is.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 4, voor het gebruik rechtstreeks ten behoeve van bouwmarkten, woninginrichters en detailhandel in meubelen, indien het fysiek niet mogelijk is deze vorm van detailhandel op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze in te passen in een dorpskern of temidden van woonbebouwing.
6. Voor zover het open erf, gelegen buiten de bouwgrenzen, wordt gebruikt voor opslag, mag dit uitsluitend geschieden voor opslag van materialen of goederen en mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende afgewerkte terrein niet meer dan 2 m bedragen.
7. Op de gronden met de bestemming "Industrieterrein" mogen uit-

sluitend ten dienste van de bestemming en het volgens lid 4 toegestane gebruik worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, bedrijfsbouwwerken en bouwwerken ten behoeve van nutsbedrijven, daaronder begrepen verdeel-, regel- en transformatorruimten mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
 1. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat portiersloges, weegbruggen, fietsenstallingen, ruimten voor nutsvoorzieningen en daarmee te vergelijken bijgebouwen buiten de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen mogen worden gesitueerd, indien van deze gebouwen de hoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 2. van het bouwvlak mag per bouwperceel ten hoogste 85 % tot het bebouwde oppervlak behoren;
 3. van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfsbouwwerken mag de hoogte maximaal 10 m bedragen;
 4. van de bedrijfsgebouwen mag de goothoogte maximaal 6 m bedragen;
 5. de afstand tot de binnen het bouwvlak vallende perceelgrenzen dient tenminste 5 m te bedragen;
- b. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend voor zover deze reeds aanwezig of in uitvoering waren op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van de herziening waarin deze regeling voor het eerst in het plan werd opgenomen, dan wel gebouwd zijn of kunnen worden volgens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning, mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de woningen geheel vernieuwd, veranderd, vergroot, herbouwd en/of vervangen mogen worden, waarbij het aantal woningen niet mag worden vermeerderd;
 2. indien de bedrijfswoning gescheiden van de bedrijfsgebouwen is (wordt) opgericht:
 - a. dient de oppervlakte van het bij de woning behorende bouwperceel minimaal 200 m² te bedragen;
 - b. mag van de woning de hoogte niet meer dan 11 m en de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. dient van het open erf een aaneengesloten rechthoek van 35 m² met een breedte van tenminste 3,5 m, die in direkte ruimtelijke relatie staat met een woonvertrek van de woning, waarbij het open erf behoort, onbebouwd te blijven;
 - d. mag op het bouwperceel, waarop de woning is toegelaten, maximaal 60 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen, uitsluitend ten dienste van de woning, gebouwd worden;
 - e. mag van de bijgebouwen de hoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 3. indien de bedrijfswoning niet gescheiden van de bedrijfsgebouwen is (wordt) opgericht dient het geheel te voldoen aan de bepalingen ten aanzien van de bedrijfsgebouwen als genoemd in lid 7, sub a;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen terreinafscheidingen en verwijsborden met geen grotere hoogte

dan 2,5 m, lichtmasten met geen grotere hoogte dan 5 m, vrijstaande antennemasten met geen grotere hoogte dan 12 m en windmolens met geen grotere hoogte dan 15 m.

8. De volgens lid 7 sub a.3 toegestane hoogte en de volgens lid 7 sub a.4 toegestane goothoogte mogen worden overschreden tot een hoogte van maximaal 15 m, respectievelijk een goothoogte van 10 m, indien de overschrijding van de toegestane hoogte en/of goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting, daglichttoetreding, ventilatie en/of overspanningskonstruktie.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien dit uit bedrijfs-economisch oogpunt noodzakelijk is, vrijstelling verlenen van het gestelde in:
 - a. lid 7 sub a.1 voor het buiten de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen bouwen van bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, zoals pompen, luifels, overkappingen, mits:
 1. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
 2. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
 3. de hoogte niet meer dan 6 m en het totale oppervlakte van bouwwerken dat op het betreffende bouwperceel buiten de bouwgrenzen wordt gebouwd, maximaal 200 m² bedraagt;
 - b. lid 7 sub a.5 betreffende de afstand tot de bouwperceelgrens, tot minimaal 2,5 m, mits de bereikbaarheid (voor bijvoorbeeld de brandweer) van de gebouwen hierdoor niet wordt belemmerd en de bouwhoogte zich verhoudt tot de afstand tot de perceelgrens als 2 : 1.
10. Pompinstallaties voor motorbrandstoffen zijn toegestaan, met dien verstande dat, voorzover het niet betreft garagebedrijven, deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover deze noodzakelijk zijn voor eigen gebruik door het op het betreffende bouwperceel gevestigde bedrijf.
11. Bij ieder bedrijf zal een vanaf de openbare weg bereikbaar gedeelte van het bouwperceel zijn bedoeld voor het al dan niet overdekt stallen van tenminste één auto per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak, met dien verstande dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van deze bepaling indien, gelet op de aard van het bedrijf, met minder parkeerplaatsen kan worden volstaan.

D. Artikel 19 wordt als volgt geheel gewijzigd:

ARTIKEL 19 TITEL.

De plankaart en de daarbij behorende voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als "Bestemmingsplan Industrieterrein De Rieze, laatstelijk herzien 1995".