

ARTIKEL 04. INDUSTRIETERREIN.

1. DOELEINDEN.

- 1.1. 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 III, 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. B2, op deze gronden uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan welke op de Bedrijvenlijst De Rieze III zijn vermeld en volgens die lijst behoren tot de categorieën 1a, 1b of 2;
 2. B3b, op deze gronden uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan welke op de Bedrijvenlijst De Rieze III zijn vermeld en volgens die lijst behoren tot de categorieën 1a, 1b, 2, 3a of 3b;met dien verstande dat niet zijn toegestaan opslag-, transport- en distributiebedrijven met een groter bebouwd oppervlak dan 1500 m²;
 - b. 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;
 - c. detailhandelsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan voor zover het betreft detailhandel als toegestaan volgens lid 2.1.;
 - d. onder bijbehorende voorzieningen in ieder geval worden begrepen parkeergelegenheden voor vrachtwagens, verkooppunten van motorbrandstoffen bij garagebedrijven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen bij bedrijven en erfbeplanting.
- 1.2. Voor zover de in lid 1 bedoelde gronden op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding:
 - a. "Gasleidingstrook", zijn de gronden tevens bestemd voor het beheer, het onderhoud en de bescherming van gastransportleidingen;
 - b. "Beschermingsstrook gasleiding" zijn de gronden tevens bestemd om de veiligheid van de personen, dieren en goederen te waarborgen.
- 1.3. 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, zijn eveneens toegestaan en blijft het gestelde in lid 1.1 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.
- 1.4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 1.1 sub a voor het vestigen van een bedrijf, dat volgens lid 1.1 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 benvloeding 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 B2, 30 m;
- b. voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding B3b, 100 m;

waarbij onder een rustige woonwijk wordt verstaan een wijk waar weinig verkeer is en waar praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra zijn.

2. GEBRUIK

2.1. 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 meubels, 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;
- d. bouwmarkten en tuincentra.

2.2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 1.2, ten aanzien van de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding "Gasleidingstrook" en/of "Beschermingstrook gasleiding", voor het gebruik van de gronden ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden, indien en voor zover uit het overleg met de betrokken leidingbeheerder is gebleken dat met het oog op de bescherming van de gastransportleiding, alsmede op de bescherming van mensen, dieren en goederen, hiertegen geen bezwaar bestaat.

2.3. a. Voor zover het open erf wordt gebruikt voor opslag, mag de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor opslag niet meer bedragen dan 1500 m²;

b. Voor zover het open erf gelegen buiten het bebouwingsoppervlak 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.

3. BEBOUWING

3.1. Op de gronden met de bestemming "Industrieterrein" mogen uitsluitend 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-, re-

gel- 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;
 6. de bouw van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken is, behoudens het geregelde in lid 3.2, niet toegestaan;
- b. 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.
- 3.2. Bedrijfswoningen welke reeds aanwezig waren op het tijdstip van terinzagelegging van de ontwerp van de herziening waarin deze regeling voor het eerst in het plan werd opgenomen, mogen worden veranderd, vergroot, vernieuwd, herbouwd en/of vervangen, mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
- a. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
 - b. indien de bedrijfswoning gescheiden van de bedrijfsgebouwen is (wordt) opgericht:
 1. dient de oppervlakte van het bij de woning behorende bouwperceel minimaal 200 m² te bedragen;
 2. mag van de woning de hoogte niet meer dan 11 m en de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 3. dient van het open erf een aaneengesloten rechthoek van 35 m² met een breedte van tenminste 3,5 m, die in directe ruimtelijke relatie staat met een woonvertrek van de woning, waarbij het open erf behoort, onbebouwd te blijven;
 4. 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;
 5. mag van de bijgebouwen de hoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. 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;
- 3.3. De volgens lid 3.1 sub a.3 toegestane hoogte en de volgens lid 3.1 sub a.4 toegestane goothoogte mogen worden overschreden

tot een hoogte van maximaal 12 m, respectievelijk een goot-hoogte van 9 m, indien de overschrijding van de toegestane hoogte en/of goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting, daglichttoetreding, ventilatie en/of overspanningskonstruktie.

- 3.4. Op de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding "Beschermingsstrook gasleiding" zijn slechts bouwwerken toegestaan indien deze op een afstand van minimaal 14 m vanuit het hart van de gasleiding worden gesitueerd, met dien verstande dat Burgemeester en Wethouders van deze bepaling vrijstelling kunnen verlenen, indien en voorzover, gehoord de leidingbeheerder, hiertegen met het oog op de bescherming van de leiding en de veiligheid van personen, dieren en goederen geen bezwaar bestaat.
- 3.5. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is, vrijstelling verlenen van het gestelde in:
 - a. lid 3.1 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 3.1 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.

4. AANLEGVERGUNNING

- 4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden met de bestemming "Industrieterrein", voor zover die op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding "Gasleidingstrook", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - c. het permanent opslaan van goederen.
- 4.2. Voordat Burgemeester en Wethouders beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning, horen zij de betrokken leidingbeheerder, die in zijn advies tevens betreft de vraag of overeenkomstig artikel 44 tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorwaarden gesteld moeten worden.
- 4.3. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 4.1, zijn slechts toelaatbaar indien deze werken en werkzaamheden niet tot gevolg kunnen hebben dat een veilig gastransport in gevaar wordt gebracht.

5. OVERIGE BEPALINGEN

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.

ARTIKEL 06. WEG.

1. DOELEINDEN.

De op de plankaart voor "Weg" aangewezen gronden en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor rij- en voetverkeer, bermen en stalling van voertuigen, alsmede voor buis- en kabelleidingen ten algemene nutte.

2. BEBOUWING.

2.1. Op de gronden met de bestemming "Weg" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
- b. straatmeubilair zoals lichtmasten, rustbanken,abri's, verkeers- en verwijsborden en huisvuilverzamelpaatsen;
- c. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van wegbeveiliging.

2.2 Van de in lid 2.1 genoemde bouwwerken mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van het voetverkeer maximaal 5 m en ten behoeve van het rijverkeer maximaal 10 m mag bedragen.