

VOORSCHRIFTEN, bedoeld in artikel 10, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan

"Industrieterrein - le herziening"

Artikel 1 (begripsbepalingen)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan "Industrieterrein - le herziening"
- b. de kaart : de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bebouwingsgrens: de op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- d. bebouwingsoppervlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk in overeenstemming met het plan en deze voorschriften mag worden gebouwd;
- e. bouwperceel: een aaneengesloten grondstuk, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- f. perceelsgrens: de grens van een bouwperceel;
- g. zijdelingse erfscheiding: de loodrecht of nagenoeg loodrecht op de voorliggende straat gerichte erfscheiding van een bouwperceel;
- h. ééngezinshuis: een gebouw, dat één woning omvat;
- i. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard of indeling in hoofdzaak een voor industrieel- ambachtelijk of openbaar nutsbedrijf, dan wel voor een kantoor, atelier, show room, magazijn of een handelsbedrijf, zijnde geen detailhandelsbedrijf, bruikbare ruimte omvat;
- j. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;
- k. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van zolder of vliering
- l. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- m. bouwmaterialen: bouwgrondstoffen, grove ijzerwaren, sanitair, electra (exclusief verlichting), hout en houtwaren, keukens en kasten, wand- en vloertegels.

Artikel 2. (wijze van meten)

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheids-
muren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dak-
vlakken en boven de begane grondvloeren met inbegrip van dak-
kapellen;
- d. goot- of boeihoogte:
van de snijlijn van elk dakvlak met het daaronder gelegen

buitenwerks gevelvlak tot de hoogte van de weg voor direct aan de weg gelegen gebouwen dan wel tot de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein voor niet direct aan de weg gelegen gebouwen;

e. hoogte van gebouwen:

van het hoogste punt van gebouwen met uitzondering van schoorstenen e.d. tot de hoogte van de weg voor direct aan de weg gelegen gebouwen dan wel tot de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein voor niet direct aan de weg gelegen gebouwen;

Artikel 3

Op grond met de bestemming ééngezinshuizen, categorie A mogen worden gebouwd, vrijstaande ééngezinshuizen met de woon- en slaapvertrekken op de begane grondverdieping, dan wel met één of meer slaapvertrekken in de kapverdieping alsmede een bij die huizen behorende bergplaats en/of garage en een gebouw dan wel ander bouwwerk ten behoeve van gebruik in het kader van de vrijetijds besteding als hobbyruimte en volière, mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:

- a. de goothoogte van een ééngezinshuis niet meer dan 5 meter bedraagt;
- b. de breedte van een ééngezinshuis minimaal 6 meter bedraagt;
- c. de inhoud van een ééngezinshuis niet minder dan 350 m³ bedraagt;
- d. de afstand van de zijgevelvlakken tot de zijdelingse erfscheiding niet minder dan 3 meter bedraagt, tenzij op de kaart een daarvan afwijkende maat is ingeschreven;
- e. de oppervlakte van de bergplaats en/of garage alsmede het gebouw dan wel ander bouwwerk ten behoeve van gebruik in het kader van de vrijetijdsbesteding gezamenlijk niet meer bedraagt dan 40 m² en de boei- of goothoogte niet meer dan 2.50 m.

Artikel 4

1. Op grond met de bestemming ééngezinshuizen, categorie B, mogen worden gebouwd vrijstaande ééngezinshuizen, dan wel ééngezinshuizen in blokken van maximaal drie aaneen. in twee bouwlagen alsmede een bij die huizen behorende bergplaats en/of garage en een gebouw dan wel ander bouwwerk ten behoeve van gebruik in het kader van de vrijetijdsbesteding als hobbyruimte en volière; mits aan de volgende voorschriften wordt voldaan:
 - a. de breedte van één ééngezinshuis niet minder dan 6 m. bedraagt;
 - b. de inhoud van een ééngezinshuis niet minder dan 300 m³ bedraagt;
 - c. de goot- of boeihoogte van een ééngezinshuis niet minder dan 5.00 m en niet meer dan 6 m bedraagt;
 - d. de onderlinge afstand tussen de zijgevelvlakken van vrijstaande huizen dan wel tussen de zijgevelvlakken van een niet aangebouwde zijde van aaneengebouwde huizen minimaal 6 m. bedraagt, welke afstand vrij van bebouwing dient te blijven, met dien verstande dat bebouwing ervan met een garage en/of bergplaats is toegestaan;
 - e. de oppervlakte van een garage en/of bergplaats, alsmede het gebouw dan wel ander bouwwerk ten behoeve van gebruik in het kader van de vrijetijdsbesteding gezamenlijk niet meer bedraagt dan 35 m² en de boei- of goothoogte niet meer dan 2.50 m;
2. op de in het eerste lid, sub e genoemde oppervlakte wordt in mindering gebracht de oppervlakte van bebouwing als aldaar bedoeld, die eventueel reeds is gerealiseerd op de voor erf, behorende bij de betrokken huizen, bestemde grond.

- Artikel 5

1. Op grond met de bestemming Bedrijven mogen worden gebouwd bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van bedrijven met een niet-industrieel karakter, waaronder zijn te verstaan kantoren, ateliers, showrooms, garagebedrijven, handelsbedrijven, zijnde geen detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft een detailhandelsbedrijf in landbouwwerktuigen en -machines, machinereën ten behoeve van bedrijven, automobielen, caravans, boten, motoren en bouwmaterialen of een niet voor particulieren toegankelijk detailhandelsbedrijf welke zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten dan wel een detailhandelsbedrijf in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, voorzover dit grotendeels in handwerk geschiedt en bovendien een ondergeschikt deel uitmaakt van het produktiebedrijf, alsmede voor maximaal twee bedrijfswoningen in één of twee bouwlagen met een daarbij behorende garage, berging, een gebouw dan wel ander bouwwerk ten behoeve van gebruik in het kader van de vrijetijdsbesteding als hobbyruimte en volière per bedrijf, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:
 - a. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter bedraagt;
 - b. tussen elk te bouwen gebouw of ander bouwwerk en de zijdelingse erfscheiding een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, tenzij de zijdelingse erfscheiding grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 6 meter uit de zijdelingse erfscheiding niet mag worden gebouwd. Het hier vermelde gebod geldt niet indien op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan sprake is van een zodanige bebouwing van een concreet bouwperceel dat zonder afbraak van een deel van die bebouwing het bewerkstelligen van een situatie, inhoudende dat over de volle diepte van een bouwperceel een open ruimte van minimaal 3 meter aanwezig blijft tussen een gebouw en de zijdelingse erfscheiding, niet meer mogelijk is.
 - c. wanneer een bedrijfswoning niet boven de bedrijfsbebouwing wordt gebouwd, tussen elke zijde van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing een open ruimte blijft van minimaal 3 meter, met dien verstande, dat voorzover die ruimte is gelegen tussen de zijgevelvlakken van de gebouwen, bebouwing ervan met een garage en/of bergplaats met geen grotere boei- of goothoogte dan 3 meter is toegestaan;
 - d. wanneer een bedrijfswoning boven de bedrijfsbebouwing wordt gebouwd de gezamenlijke nokhoogte van bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning niet meer dan 9 meter bedraagt;
 - e. de voorgevel van een bedrijfswoning wordt geplaatst in de op de kaart langs de straatzijde aangegeven bebouwingsgrens;
 - f. de goot- of boeihoogte van een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.80 meter indien sprake is van uitvoering in één bouwlaag en niet meer dan 5 meter indien sprake is van uitvoering in twee bouwlagen;
 - g. een bedrijfswoning overigens voldoet aan het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften;
 - h.
 1. van elk bouwperceel een zodanig gedeelte vrij van bebouwing blijft, dat in voldoende mate kan worden voorzien in het parkeren of stallen van motorvoertuigen ten behoeve van het betrokken bedrijf;
 2. het onder 1 genoemde onbebouwd blijvend gedeelte dient in ieder geval van zodanige afmetingen te zijn dat 1 parkeer/stallingsplaats per 30- tot 100 m² netto bedrijfsvloeroppervlakte kan worden geschapen, zulks afhankelijk van de aard van het bedrijf;

- betreft het een garagebedrijf, dan dient minimaal de helft van het bouwperceel ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's te kunnen worden aangewend;
3. burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het onder 2 bepaalde, ter zake nadere eisen stellen.
- II. Van het verbod tot het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van andere dan de in het eerste lid met name genoemde detailhandelsbedrijven kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, vrijstelling verlenen indien het gaat om gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, niet zijnde levensmiddelen, kleding en schoeisel en huishoudelijke artikelen, welke dermate volumineus zijn, dat etalering ten verkoop daarvan, gelet op het daarvoor benodigde grondoppervlak, uit een oogpunt van doelmatig ruimtegebruik redelijkerwijs niet op gronden die primair zijn bestemd voor de bouw van detailhandelsbedrijven kunnen worden gebouwd.
- III. Alvorens op een verzoek om vrijstelling als bedoeld in het tweede lid te beslissen wordt een ieder gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen.

Artikel 6

- I. Op grond met de bestemming Bedrijven, klasse A, mogen worden gebouwd bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van industriële bedrijven, zijnde geen bedrijven, genoemd in artikel 1, van het Inrichtingsbesluit artikel 19, eerste lid, Wet inzake de luchtverontreiniging, zoals dat thans luidt, mits voorts aan de volgende bepalingen wordt voldaan:
- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 12 meter;
 - b. tussen elk te bouwen gebouw of ander bouwwerk en de zijdelingse erfscheiding een open ruimte blijft van minimaal 2 meter, tenzij de zijdelingse erfscheiding grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 4 meter uit de zijdelingse erfscheiding niet mag worden gebouwd.
Het hier vermelde gebod geldt niet indien op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan sprake is van een zodanige bebouwing van een concreet bouwperceel dat zonder afbraak van een deel van die bebouwing het bewerkstelligen van een situatie, inhoudende dat over de volle diepte van een bouwperceel een open ruimte van minimaal 2 meter aanwezig blijft tussen een gebouw en de zijdelingse erfscheiding, niet meer mogelijk is;
 - c. tussen elk te bouwen gebouw en de achtergrens van een bouwperceel een open ruimte blijft van minimaal 2 meter, tenzij de achtergrens van een bouwperceel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 4 meter uit de achtergrens van een bouwperceel niet mag worden gebouwd.
- II. Voorts mag op elk bouwperceel één bedrijfswoning worden gebouwd. Te dien aanzien dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
- a. de voorgevel moet worden geplaatst in de op de kaart langs de straatzijde aangegeven bebouwingsgrens;
 - b. de inhoud van de bedrijfswoning moet minimaal 300 m³ bedragen;
 - c. de goot- of boeihoogte mag niet minder dan 3 meter en niet meer dan 6 meter bedragen;

- d. wanneer een bedrijfswoning niet boven de bedrijfsgebouwen wordt gebouwd, moet tussen elke zijde van de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen een open ruimte blijven van minimaal 3 meter, met dien verstande, dat voorzover die ruimte is gelegen tussen de zijgevelvlakken van de gebouwen, bebouwing ervan met een garage en/of bergplaats met geen grotere goot- of boeihoogte dan 3 meter is toegestaan;
 - e. wanneer de bedrijfswoning boven de bedrijfsgebouwen wordt gebouwd mag de gezamenlijke hoogte van bedrijfsgebouw en bedrijfswoning niet meer bedragen dan 12 meter.
- III.1. Van elk bouwperceel moet overigens een zodanig gedeelte vrij van bebouwing blijven dat in voldoende mate kan worden voorzien in het parkeren of stallen van motorvoertuigen ten behoeve van het betrokken bedrijf.
2. Het onder III.1 genoemd onbebouwd blijvend gedeelte dient in ieder geval van zodanige afmetingen te zijn dat 1 parkeer-/stallingsplaats per 100 - 400 m² netto bedrijfsvloeroppervlakte kan worden geschapen, zulks afhankelijk van de aard van het bedrijf.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het onder 2 bepaalde, ter zake nadere eisen stellen.
- IV. Van het verbod tot het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van industriële bedrijven als genoemd in artikel 1 van het Inrichtingsbesluit artikel 19, eerste lid, Wet inzake de luchtverontreiniging, zoals dat thans luidt, kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne, alsmede de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noord-oost Gelderland, vrijstelling verlenen, indien gelet op de concrete feiten en omstandigheden van het moment, na toepassing van de Wet inzake de luchtverontreiniging, redelijkerwijs geen verontreiniging van de lucht te duchten is.

Artikel 7

Op grond met de bestemming Bedrijven, klasse B, mogen worden gebouwd bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, ten behoeve van ambachtelijke bedrijven, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 6 meter en de nokhoogte niet meer dan 9 meter bedraagt;
- b. tussen elk gebouw en de zijdelingse erfscheiding van een bouwperceel een open ruimte blijft van minimaal 2 meter, tenzij de zijdelingse erfscheiding grenst aan gronden waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 4 meter uit de zijdelingse erfscheiding niet mag worden gebouwd.
Het hier vermelde gebod geldt niet indien op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan sprake is van een zodanige bebouwing van een concreet bouwperceel dat zonder afbraak van een deel van die bebouwing het bewerkstelligen van een situatie, inhoudende dat over de volle diepte van een bouwperceel een open ruimte van minimaal 2 meter aanwezig blijft tussen een gebouw en de zijdelingse erfscheiding, niet meer mogelijk is.
- c. tussen elk te bouwen gebouw en de achtergrens van een bouwperceel een open ruimte blijft van minimaal 2 meter, tenzij de achtergrens van een bouwperceel grenst aan gronden, waarop ingevolge het plan niet mag worden gebouwd dan wel grenst aan gronden waarop ingevolge het plan binnen een afstand van minimaal 4 meter uit de achtergrens van een bouwperceel niet mag worden gebouwd;

- d. 1. van elk bouwperceel een zodanig gedeelte vrij van bebouwing blijft, dat in voldoende mate kan worden voorzien in het parkeren of stallen van motorvoertuigen ten behoeve van het betrokken bedrijf;
2. het onder d 1. genoemd onbebouwd blijvend gedeelte dient in ieder geval van zodanige afmetingen te zijn dat 1 parkeer/stallingsplaats per 100 tot 400 m² netto bedrijfsvloeroppervlakte kan worden geschapen, zulks afhankelijk van de aard van het bedrijf;
3. burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het onder d 2. bepaalde, ter zake nadere eisen stellen.

Artikel 8

Op grond met de bestemming nutsbedrijven (B-N) mag worden gebouwd een gasontvangst- en distributiestation met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, alsmede dienstwoningen tot een maximum van vier, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. de totale bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan het op de kaart ingeschreven percentage van het bebouwingsoppervlak;
- b. de goothoogte van elk te stichten gebouw niet meer dan 6 meter bedraagt en de nokhoogte niet meer dan 9 meter;
- c. de voorgevel van een dienstwoning langs de straatzijde wordt geplaatst, in de op de kaart langs de straatzijde aangegeven bebouwingsgrens;
- d. tussen elke zijde van een dienstwoning en de bedrijfsbebouwing een open ruimte blijft van minimaal 3 meter met dien verstande, dat voorzover die ruimte is gelegen tussen de zijgevelvlakken van gebouwen, bebouwing ervan met een garage en/of bergplaats met geen grotere boei- of goothoogte dan 2.50 meter is toegestaan;
- e. een dienstwoning overigens voor zoveel mogelijk voldoet aan het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften.

Artikel 9

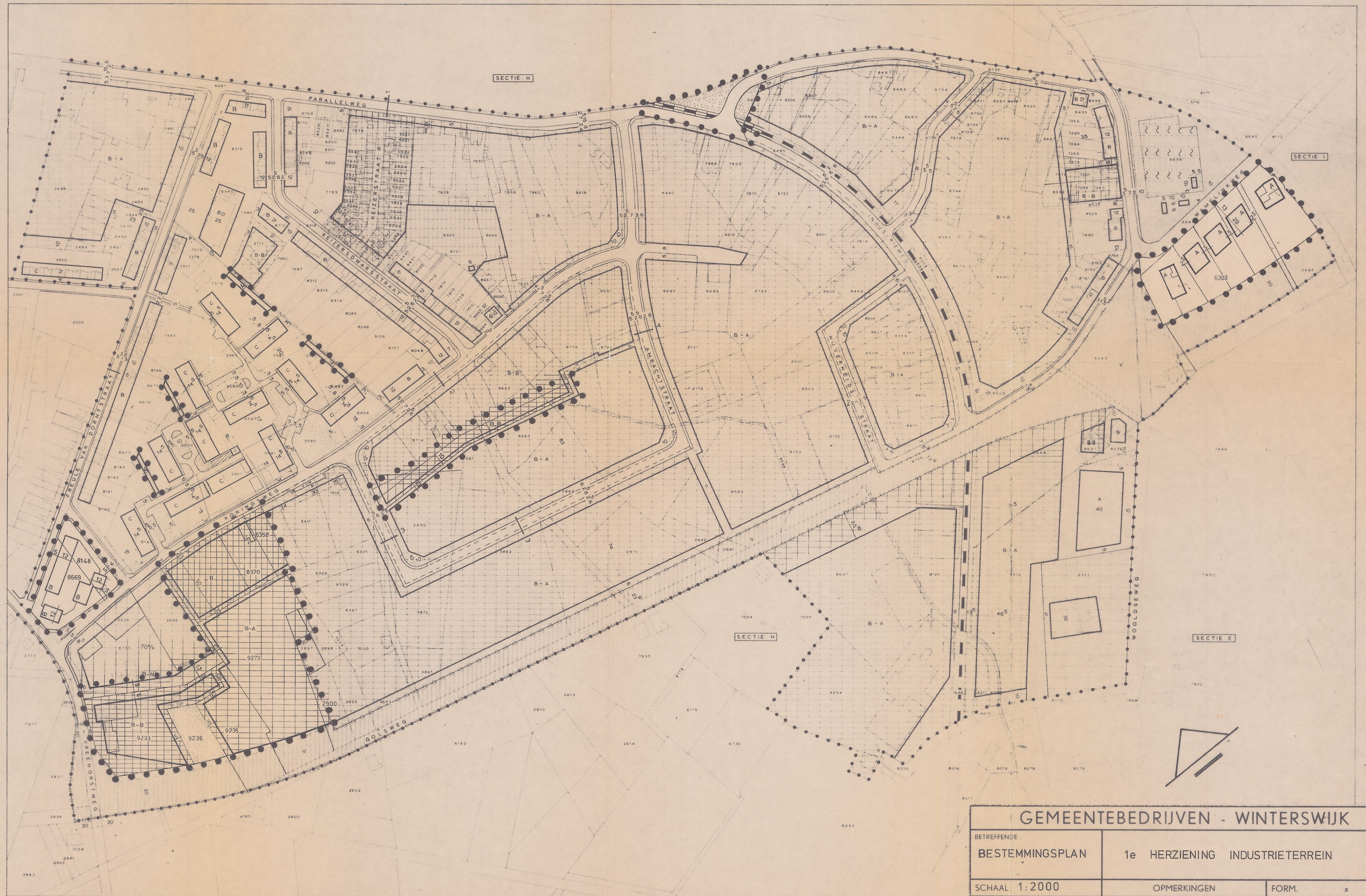
Op grond met de bestemming Voetpad, mag een voetpad worden aangelegd. Bebouwing op deze grond is niet toegestaan.

Artikel 10

1. Op grond met de bestemming Weg-straat mogen wegen, inclusief bermen en groenvoorzieningen worden aangelegd met inachtneming van op de kaart ingeschreven maten;
2. op de hiervoor onder 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

RENVOOI:

- BESTEMMINGEN:
- A EENGEZINSHUIZEN CATEGORIE A ART. 3
 - B EENGEZINSHUIZEN CATEGORIE B ART. 4
 - B-B1 BEDRIJVEN ART. 5
 - B-A1 BEDRIJVEN KLASSE A ART. 6
 - B-B2 BEDRIJVEN KLASSE B ART. 7
 - B-N1 NUTSBEDRIJVEN ART. 8
 - VOETPAD ART. 9
 - WEG - STRAAT ART. 10
 - SPOORWEG ART. 11
 - TUIN ART. 12
 - ERF ART. 13
 - OPENBAAR GROEN ART. 14
- AANDUIDINGEN:
- GRENS VAN DE HERZIENING
 - ▨ BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS
 - BEBOUWINGSGRENS
 - ▭ BEBOUWINGSOPPERVLAK



VASTGESTELD DOOR DE RAAD DER
GEMEENTE WINTERSWIJK
D.D. 29-3-'79 NO. III-31
DE SECRETARIS; DE VOORZITTER;

GOEDGEKEURD BIJ BESLUIT VAN
GED. STATEN VAN GELDERLAND
D.D. NO.
MIJ BEKEND;
DE GRIFFIER DER STATEN

GEMEENTEBEDRIJVEN - WINTERSWIJK		
BETREFFENDE	1e HERZIENING INDUSTRIETERREIN	
BESTEMMINGSPLAN		
SCHAAL 1:2000	OPMERKINGEN	FORM. x
GET. m.s.	DAT. JAN. '73	DE STEDEBOUWKUNDIGADVISEUR, D. ZUIDERHOEK, BAARN.
GÉZ.	DAT.	
GEW. M.v.d. V.	DAT. MAART '78	
GEW.	DAT.	AFD. STEDEBOUW
		No S. 501 / 49