

(ONTWERP)BESTEMMINGSPLAN "INDUSTRIETERREIN, TWEEDE HERZIENING"

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN (AANGAANDE GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN)

1. Begripsomschrijvingen

a. kaart:

de kaart, gewaarmerkt met S.5.01.63 en deel uitmakend van het bestemmingsplan;

b. bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke naar de buitenzijde van het desbetreffende terrein niet door bebouwing mag worden overschreden;

c. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, gewenst is;

d. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden - waaronder de uitstalling ten verkoop en/of verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;

e. bestaande bebouwing:

a. bebouwing die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan:

1. bestaat;

2. krachtens een vóór dat tijdstip reeds verleende bouwvergunning in uitvoering is;

3. krachtens een vóór dat tijdstip reeds verleende en op dat tijdstip nog van kracht zijnde bouwvergunning kan worden uitgevoerd;

b. bebouwing die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan nog niet bestaat, doch waarvoor op dat tijdstip een bouwvergunning is gevraagd waaromtrent nog geen beslissing is genomen.

2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren;

b. oppervlakte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van scheidsmuren;

c. inhoud van gebouwen:

tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van dakkapellen en boven de begane grondvloeren;

d. hoogte van gebouwen:

vanaf het hoogste punt van gebouwen, met uitzondering van schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen, 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.

### 3. Algemene vrijstellingsvoorschriften

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. hetgeen is bepaald met betrekking tot de bestemming van gronden, ten behoeve van het bouwen van kabelverdeelkasten, telefooncellen,abri's en kiosken, mits de inhoud van die gebouwen/andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 60 m<sup>3</sup> en de hoogte niet meer dan 3 meter, alsmede ten behoeve van het bouwen van een transformatorstation met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 3 meter, een en ander mits vooraf overleg wordt gepleegd met de wegbeheerder indien de bouwwerken zullen worden gebouwd nabij wegen;
  - b. de in de voorschriften genoemde c.q. op de kaart aangegeven afmetingen en maten, mits de vrijstelling wordt beperkt tot 10% van die afmetingen en maten.
2. Alvorens op een verzoek om vrijstelling te beslissen worden eigenaren en gebruikers van onmiddellijk aangrenzende gronden en/of gebouwen gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen.

### 4. Overgangsvoorschriften

1. Bestaande bouwwerken, welke afwijken van het plan, mogen:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of ten hoogste met 10% van de inhoud worden uitgebreid, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot;
  - b. geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat zij door een calamiteit zijn verwoest, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot, met dien verstande dat de bebouwingsgrens naar de wegzijde niet wordt overschreden, tenzij herbouw met inachtneming van deze grens op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk is en de aanvraag voor een bouwvergunning binnen 18 maanden na de verwoesting door een calamiteit zal zijn ingediend.
2. Indien het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in strijd is met het gebruik, zoals dit in deze voorschriften is geregeld, is het verboden dit strijdige gebruik te wijzigen, in die zin, dat door dit nieuwe gebruik de bestaande afwijkingen van de voorschriften naar de aard worden vergroot.

### 5. Algemeen gebruiksvoorschrift

- a. In het bestemmingsplan begrepen gronden en de daarop aanwezige gebouwen en andere bouwwerken mogen noch geheel noch gedeeltelijk worden gebruikt, op een wijze of tot een doel, strijdig met die bestemming.  
Onder gebruiken wordt mede verstaan in gebruikgeven en doen gebruiken.
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen van het vorenstaande vrijstelling indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde onder A. sub 5a is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### B. OMSCHRIJVING BESTEMMING/DOEL GROND/BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Het (ontwerp)bestemmingsplan kent de volgende bestemming met daarbij behorende doeleinden die daarmee aan de grond zijn toegekend.

#### BEDRIJVEN

Grond met deze bestemming is bedoeld voor de aanleg van bedrijfsterrein en daarop de bouw van bedrijfsbebouwing.  
Voor zover reeds aangelegd en/of bebouwd wordt met de bestemming handhaving ervan beoogd.

Omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen gelden overigens de volgende bijzondere voorschriften.

Er zijn slechts toelaatbaar:

- a. garagebedrijven; daaronder te verstaan een inrichting ten behoeve van onderhoud, herstel en verkoop van motorvoertuigen, alsmede een voorziening ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen en een ruimte - tot een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> - voor de verkoop van smeermiddelen, onderdelen en benodigdheden voor herstellingen, artikelen die de gevolgen van weersomstandigheden opheffen, artikelen ter bescherming bij pech, artikelen om het verblijf in de auto te veraangename, tabaksartikelen, frisdranken, melk, koffie, snijbloemen, alsmede een ruimte - tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> - voor verkoop van ter plaatse te nuttigen eetwaren en dranken;
- b. (overige) bedrijven, behorende tot de categorieën 1 t/m 4 van de "Staat van Inrichtingen", welke staat deel uitmaakt van de voorschriften en als zodanig is gewaarmerkt;
- c. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen in de vorm van caravans, boten, bouwmaterialen, keukens, landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van overige bedrijven;
- d. detailhandelsbedrijven in andere dan de onder c genoemde goederen, met dien verstande, dat de bedrijfsruimte ten behoeve van voedings- en genotmiddelen, kleding en schoeisel, niet meer mag bedragen dan 385 m<sup>2</sup>;
- e. maximaal twee bedrijfswoningen.

De hoogte van de bebouwing mag maximaal 9 meter bedragen.

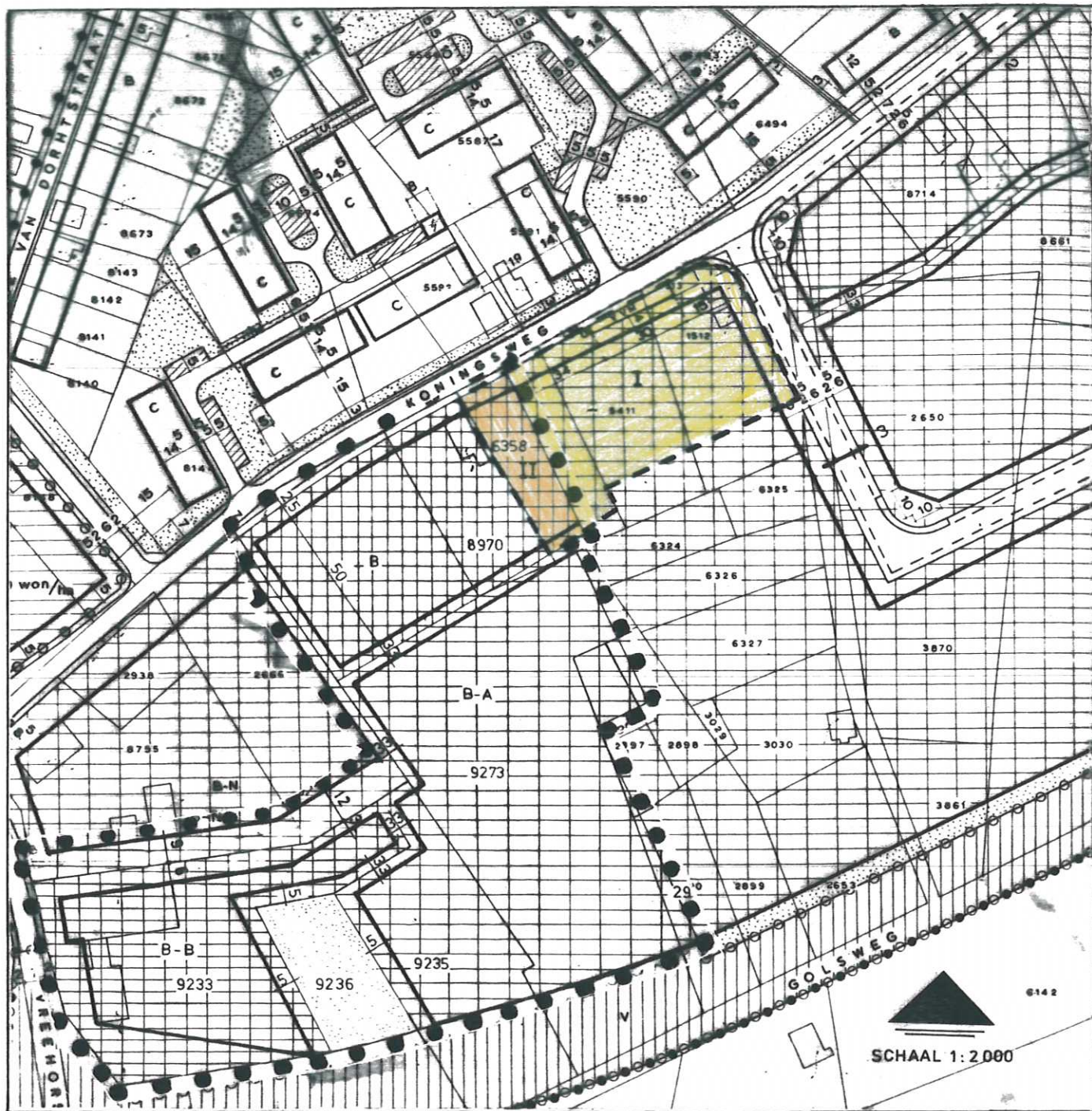
Van elk bouwperceel moet een zodanig gedeelte vrij van bebouwing blijven, dat in voldoende mate kan worden voorzien in het parkeren of stallen van motorvoertuigen ten behoeve van het betrokken bedrijf. In ieder geval dient het onbebouwd te laten gedeelte van zodanige afmetingen te zijn dat een parkeer/stallingsplaats per 30 tot 100 m<sup>2</sup> netto bedrijfsvloeroppervlakte kan worden geschapen, zulks afhankelijk van de aard van het bedrijf.

Bebouwing dient plaats te hebben met inachtneming van de bebouwingsgrens, tenzij het gaat om bebouwing in de vorm van een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief een als onderdeel daarvan uitmakende luifel/overkapping, en/of in de vorm van een voorziening ten behoeve van verlichting of reclaimedoeleinden.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 30 juni 1988.

C.de Vries, voorzitter.

H.Nijkes, secretaris.



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN DE RAAD VAN WINTERSWIJK  
D.D.: 30-06-88 NO.: VI-9.

RENVOOI

BEDRIJVEN KLASSE A

BEDRIJVEN

BEBOUWINGSGRENS

GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

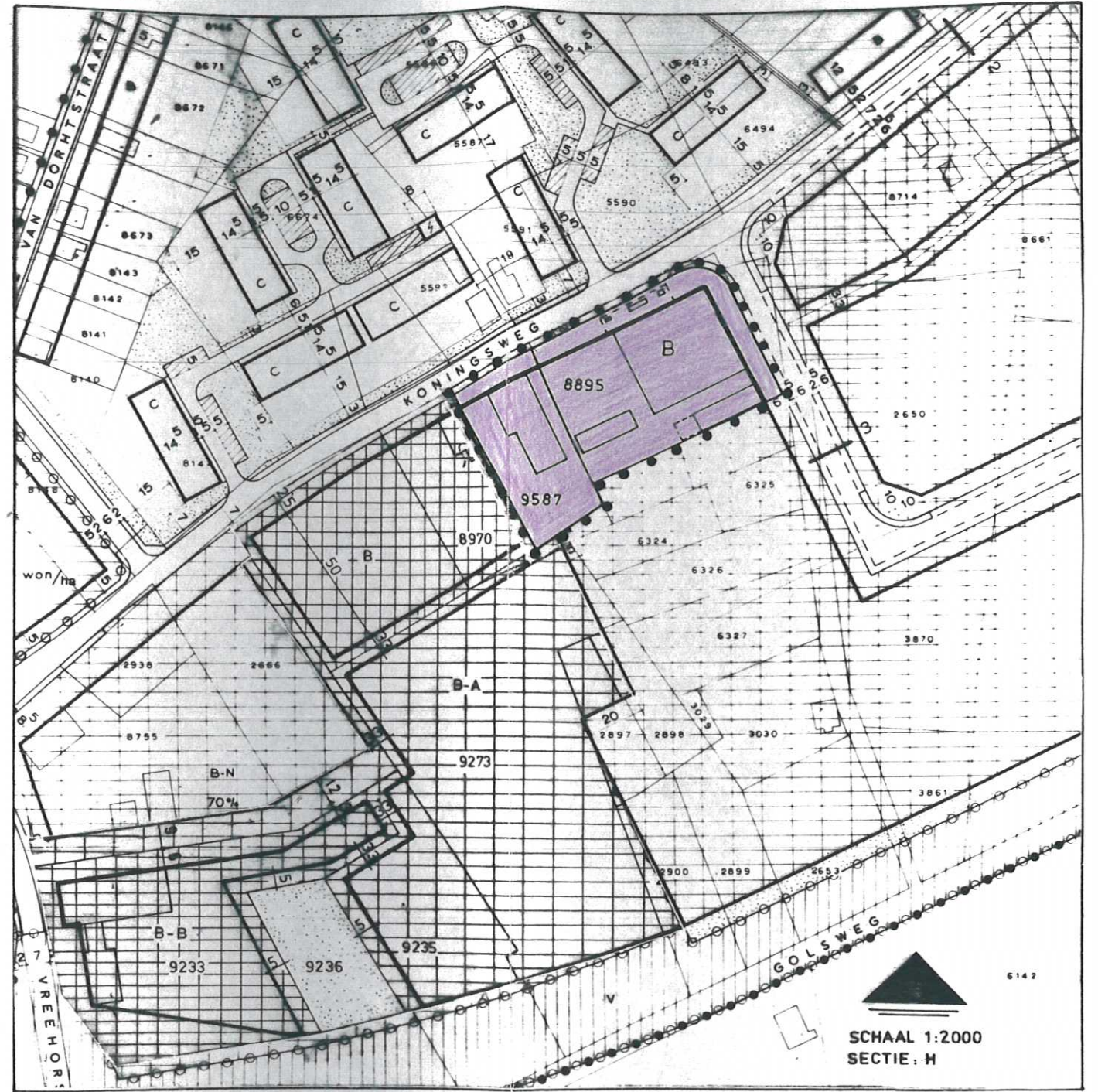
**I** VASTGESTELD: 25-01-1973  
GOEDGEKEURD: 28-01-1974

**II** VASTGESTELD: 29-03-1979  
GOEDGEKEURD: 27-06-1980

VASTGESTELD DOOR DE RAAD DER  
GEMEENTE WINTERSWIJK D.D.: 30-06-88  
NO.: VI-9

DE VOORZITTER,

DE SECRETARIS,



RENVOOI

BEDRIJVEN

BEBOUWINGSGRENS

BESTAANDE BEBOUWING EN KAD. GEGEVENS

GRENS VAN DE HERZIENING

GOEDGEKEURD BIJ BESLUIT VAN  
GED. STATEN VAN GELDERLAND  
D.D.:  
NO.:

MIJ BEKEND;  
DE GRIFFIER DER STATEN

GEMEENTE WINTERSWIJK  
BESTEMMINGSPLAN  
INDUSTRIETERREIN 2<sup>e</sup> HERZIENING  
GET.: Y.H. D.D.: SEPT. 1987 TEK.NR.: S. 5.01-63