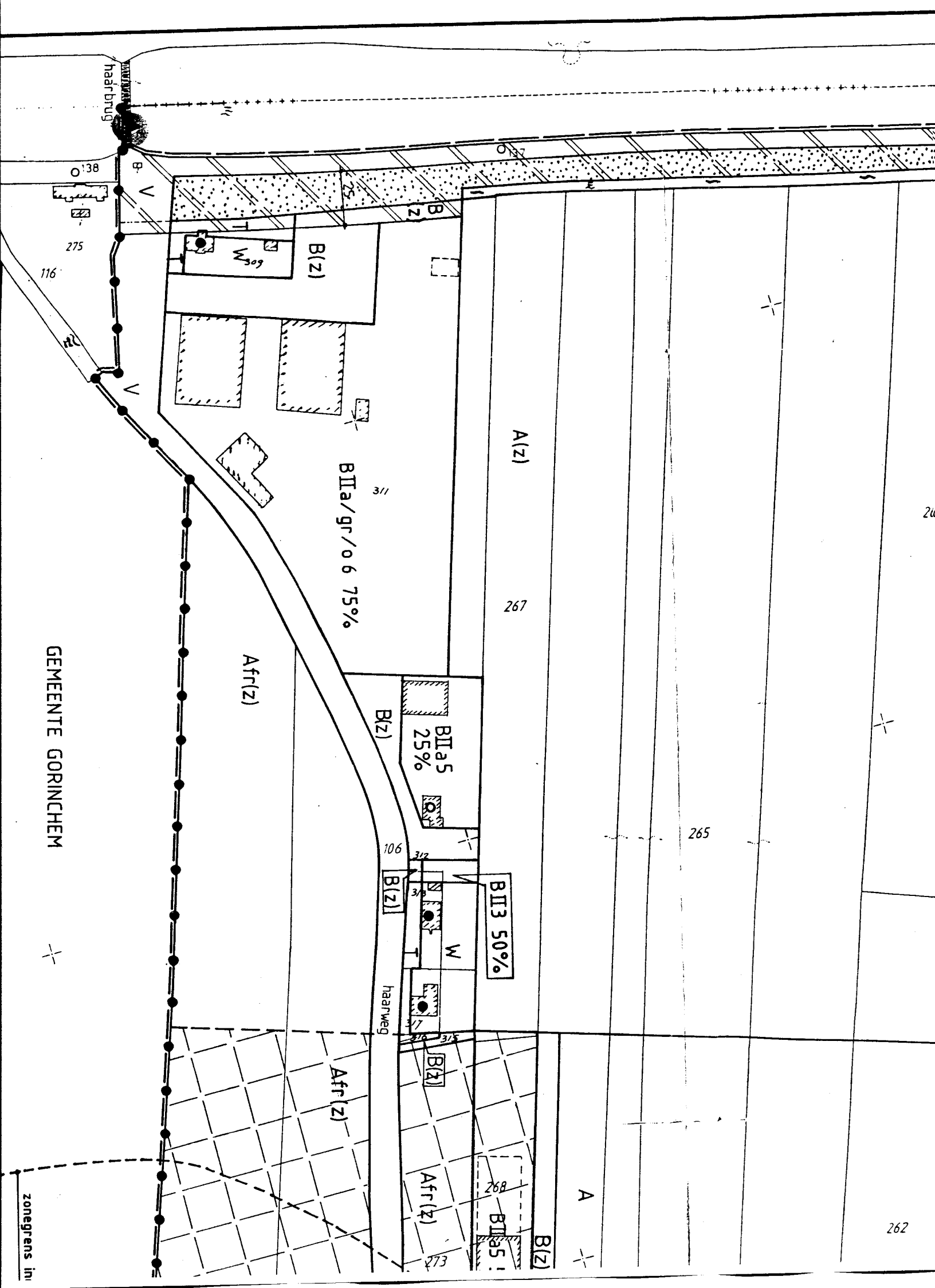


○ = goedkeuring
onvolden
(zie GS-besluit)

renvooi: zie blad 14

gemeente		GIESSENLANDEN		Behoort bij besluit van de Raad dd. 28 MEI 1998 No. GP/05/8/T		noordpijl
bestemmingsplan:		LANDELIJK GEBIED		Mij bekend De secretaris		
code gem.: 124	kaartblad nr. 12	aantal bladen: 14	schaal: 1 : 2000		formaat: x A4	
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep		
5738	jan. 1998	28 mei 1998				
Goedgekeurd door GS,						
dd 5 jan. 1999, nr.						
rboi - rotterdam b.v.		RGG/ARB/153-755		referte : mr. W.A.M. Brouwers getekend:		



haaf brug

138

275

116

B(z)

B(z)

Afr(z)

BIIa/gr/0.6 75%

3/1

A(z)

267

B(z)

BIIa5
25%

106

B(z)

BII3 50%

W

haarweg

Afr(z)

B(z)

Afr(z)

BIIa5

B(z)

A

265

262

GEMEENTE GORINCHEM

zonegrens in

Artikel 16 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding BI: bedrijven vallende onder de categorie I van de Staat van Inrichtingen;
- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding BII: bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen;

alsmede tevens voor het uitoefenen van:

- c. ter plaatse van de subbestemming BI c: een caravanopslag;
- d. ter plaatse van de subbestemming BII a: een aannemingsbedrijf;
- e. ter plaatse van de subbestemming BII a/gr/o: een aannemingsbedrijf, een groothandel en opslag;
- f. ter plaatse van de subbestemming BII as: een autosloperij;
- g. ter plaatse van de subbestemming BII au: een auto-/tractorreparatie bedrijf;
- h. ter plaatse van de subbestemming BII g: een goederenwegvervoerbedrijf;
- i. ter plaatse van de subbestemming BII gr: een groothandel;
- j. ter plaatse van de subbestemming BII gr/o: een groothandel en opslag;
- k. ter plaatse van de subbestemming BII h: een houtverwerkend bedrijf;
- l. ter plaatse van de subbestemming BII I: een loonbedrijf met daaronder begrepen een baggerdepot voorzover de gronden zijn voorzien van de nadere aanwijzing (n);
- m. ter plaatse van de subbestemming BII p: een plaatwerkerij tevens spuitelij;
- n. ter plaatse van de subbestemming BII sp: een spuitelij;
- o. ter plaatse van de subbestemming BII te: een tectyleerbedrijf;
- p. ter plaatse van de subbestemming BII vw: een bedrijf voor de reparatie van vrachtwagens;

indien en voorzover de bedrijven genoemd onder c vallen onder categorie 2, die onder e, h, i, j, k, l en p vallen onder categorie 3 en die onder d, f, g, m, n en o vallen onder categorie 4 van de Staat van Inrichtingen;

en voorts:

- q. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bav: een asfalt-, productie-, bewerkings- en verwerkingsbedrijf;
- r. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bbs: een benzineservicestation met daaronder begrepen de verkoop van LPG voorzover de gronden zijn voorzien van de nadere aanwijzing (I);
- s. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bgm: een gemaal;
- t. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bho: een hoveniersbedrijf;
- u. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bn: een nutsbedrijf;
- v. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bo: opslag mits aan te merken als vallend onder de categorieën als bedoeld onder a;
- w. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Brz: een rioolwaterzuivering;
- x. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bsh: een showroom;
- y. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (ow) uitsluitend een ontsluitingsweg is toegestaan;
- z. de vestiging van kleine winkels uitsluitend ter plaatse van de onder r bedoelde gronden, tot een oppervlakte van maximaal 125 m² en mits het aanbod bepaald is tot weggebonden artikelen en dagelijkse boodschappen en de bestaande detailhandelsstructuur niet wordt aangetast.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- dienstwoningen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen;
- bedrijfskantoren tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2.000 m²;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en overigens met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- goedkeuring
omhoudend →
- detailhandelsbedrijven;
 - zelfstandige kantoorvestigingen;
 - bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer, met uitzondering van het bedrijf als bedoeld in lid 1 onder r.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. van de oppervlakte van de gronden mag per vestiging ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mogen de gronden volledig worden bebouwd;
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
 - c. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, uitsluitend indien binnen het bouwvlak de nadere aanwijzing o voorkomt;
 - d. de inhoud van de dienstwoning mag, inclusief aanbouwen, ten hoogste 600 m³ bedragen;
 - e. de afstand van gebouwen tot de erfscheiding dient ten minste 1.50 m te bedragen;
 - f. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd met de onderlinge afstand ten minste 3.00 m bedragen;
 - g. Indien een niet-inpandige dienstwoning niet in de erfscheiding wordt gebouwd dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 4.00 m te bedragen;
 - h. de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen mag per dienstwoning ten hoogste 50 m² bedragen;
 - i. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen – met uitzondering van overkappingen – uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de desbetreffende bedrijfsvoering worden gebouwd;
 - j. met betrekking tot de afstand van dienstwoningen tot de as van de (spoor)weg is het bepaalde in artikel 14 lid 7 van toepassing;
 - k. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van bedrijfsgebouwen	zie kaart	10.00 m
- van dienstwoningen	zie kaart	10.00 m
- van aanbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoningen	3.00 m	6.00 m
- van terreinafscheidingen	-	2.00 m
- van andere bouwwerken, geen gebouwen of windturbines zijnde	-	6.00 m;

- l. met betrekking tot het in lid 1 onder q genoemde bedrijf met de subbestemming Bav gelden bovendien de navolgende bijzondere bepalingen:
- ter plaatse van de nadere aanwijzing * is een asfaltmenginstallatie toegestaan met een maximale bouwhoogte van 40.00 m;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (k) zijn uitsluitend kantoren, laboratoria en een dienstwoning toegestaan;
 - indien de woning niet inpandig wordt gebouwd mag de goothoogte ten hoogste 6.00 m bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. van erfafscheidingen 2.00 m;
 2. lichtmasten 20.00 m;
 3. van een transportbandkast 12.00 m;
 4. van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 8.00 m;
 - anders dan in artikel 1 lid 11 omschreven dient onder peil te worden verstaan: 2.20 m + NAP.

Vrijstelling afstandsmaten

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub e en f, indien en zulks voor een meer doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk blijkt en de bereikbaarheid in geval van calamiteiten in voldoende mate kan worden gewaarborgd.

Vrijstelling voor extra bouwmogelijkheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het in lid 3 sub a bedoelde bebouwingspercentage voor een uitbreiding met ten hoogste 15% indien en voorzover een doelmatige bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt en verplaatsing van het betreffende bedrijf naar een gemeentelijk bedrijfsterrein niet mogelijk is;
- b. het in lid 3 sub h bepaalde tot een maximum van 75 m² uitsluitend voorzover er tegen de uitbreiding van de bebouwing uit landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan.

Vrijstellingsbevoegdheid voor andere bedrijven

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 onder a en b teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een categorie hoger van de Staat van Inrichtingen, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a en b toegelaten categorieën van de Staat van Inrichtingen;
- b. lid 1 onder a en b teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Inrichtingen zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Inrichtingen.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

7. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 5b te beslissen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de gevolgen van de in dit bestemmingsplan genoemde waarden.

8. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 te beslissen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

9. Vrijstelling als bedoeld in lid 6 wordt in afwijking van het oordeel van de betrokken adviseur slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

Nadere eisen

10. Burgemeester en wethouders zijn – met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven – bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken en parkeervoorzieningen;
- b. de ontsluiting vanaf de openbare weg;
- c. de plaats en de hoogte van buitenopslag;
- d. de situering van (licht)reclameobjecten;

met dien verstande dat:

1. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
2. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak.

Wijzigingsbevoegdheid

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Inrichtingen te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

12. Alvorens omtrent planwijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 11 aanwezig zijn.

Samenvallende bestemmingen

13. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming primair waterkering is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 36.

14. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming leidingen is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 35.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

15. Het is verboden gronden met de aanduiding (go) te gebruiken voor enige vorm van opslag.