

VOORSCHRIFTEN

NOVEMBER 1997

GEMEENTE NUENEN, GERWEN EN NEDERWETTEN

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan brandstofverkoop- punt annex garagebedrijf aan de Collse Hoefdijk.

INHOUD

Paragraaf I. Definities.

| | | |
|------------|--------------------|---|
| Artikel 1. | Begripsbepalingen. | 3 |
| Artikel 2. | Wijze van meten. | 6 |

Paragraaf II. Bestemmingen.

| | | |
|------------|---|---|
| Artikel 3. | Brandstofverkooppunt annex garagebedrijf. | 7 |
|------------|---|---|

Paragraaf III. Algemene bepalingen.

| | | |
|------------|--|----|
| Artikel 4. | Gebruiksbe- paling. | 10 |
| Artikel 5. | Dubbel- telbepaling. | 10 |
| Artikel 6. | Algemene vrij- stellingsbevoegd- heid. | 10 |
| Artikel 7. | Procedu- re-regels. | 11 |
| Artikel 8. | Overgang- sbe- paling. | 11 |
| Artikel 9. | Titel. | 11 |

PARAGRAAF I. DEFINITIES.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan brandstofverkooppunt annex garagebedrijf aan de Collse Hoefdijk, zijnde de kaart en de voorschriften;
- b. kaart:
de kaart, tekeningnummer 58-118-01;
- c. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk:
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- f. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- g. bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming noodzakelijk is;
- h. bebouwingsgrens:
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn, die bij het bouwen van gebouwen niet mag worden overschreden;
- i. bouwperceel:
een aaneengesloten bij een bestaand of een te bouwen gebouw behorend stuk grond met inbegrip van de bebouwde oppervlakte;
- j. detailhandel:
het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- k. detailhandel in auto's:
detailhandel in automobielen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

- l. sirenemast:
een voorziening, gericht op het waarschuwen van de bevolking en deel uitmakende van het sirenenet als bedoeld in artikel 3, tweede lid onder 1, sub h van de Brandweerwet 1985;
- m. reclamezuil:
een voorziening bestemd voor reclamedoeleinden;
- n. openbaar aanplakbord:
een voorziening gebaseerd op artikel 60 van de Algemene Plaatselijke Strafverordening dezer gemeente, waarbij gelegenheid wordt gegeven tot het "vrijelijk" aanplakken van geschriften, waarin gedachten en gevoelens worden geopenbaard;
- o. A.N.W.B.-mast:
een voorziening deel uitmakende van een uniform systeem van gesloten bewegwijzering, aangebracht door de Algemene Wielrijders Bond, namens de wegbeheerder en ten dienste van de weggebruiker;
- p. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- q. Wet milieubeheer:
Wet van 13 juni 1979 (Stb. 442) houdende regels met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidt op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- r. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
Besluit van 5 januari 1993 (Stb. 50) houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk 5 van de Wet geluidhinder, zoals dit luidt op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- s. garagebedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor de verkoop, reparatie en het onderhoud van motorvoertuigen.

Artikel 2. Wijze van meten.

- a. bebouwingshoogte c.q. hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel is gelegen, met dien verstande, dat bij de berekening van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven; antennes worden niet begrepen onder deze ondergeschikte bouwdelen;
- b. goothoogte:
de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel is gelegen;
- c. afstand tot de perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de grens van het bouwperceel;
- d. bebouwingspercentage:
het percentage van het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bestemmingsoppervlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- e. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande dan wel op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein.

PARAGRAAF II. BESTEMMING.

Artikel 3. Brandstofverkooppunt annex garagebedrijf.

- 3.1. Bestemming.
De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een brandstofverkooppunt annex garagebedrijf;
één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals verkeersontsluiting, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water(gangen).
- 3.2. Beschrijving in hoofdlijnen.
De in 3.1. genoemde doeleinden worden op de volgende wijze nagestreefd.
- a. Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van detailhandel in auto's bij het verkooppunt voor motorbrandstoffen en de verkoop van verbruiksartikelen uitsluitend als een activiteit, in combinatie met en ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen
 - b. Het bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte.
 - c. Buitenpandige opslag is niet toegestaan voor de voorgevel van gebouwen, behalve indien dit is bedoeld ter uitstalling van te verkopen goederen.
 - d. De representatieve zijde van gebouwen dient te worden gesitueerd naar de Collse Hoefdijk.
 - e. Er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat de geluidsbelasting op de gevel dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde als genoemd in de Wet geluidhinder dan wel aan de verleende hogere grenswaarde. Bedrijfswoningen mogen inpandig dan wel als zelfstandig gebouw worden gerealiseerd.
 - f. Het vulpunt t.b.v. het verkooppunt voor motorbrandstoffen alsmede de opstelplaats van de tankwagen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven "zone vulpunt en opstelplaats tankwagen".
 - g. De inrit c.q. uitrit van het verkooppunt voor motorbrandstoffen mag uitsluitend worden gesitueerd op of nabij de op de kaart aangegeven "inrit" respectievelijk "uitrit".
- 3.3. Bebouwing.
- 3.3.1. Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken welke ten dienste staan van deze bestemming.
- 3.3.2. Bedrijfsgebouwen.
Bedrijfsgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
- a. bebouwingshoogte: max. 8,5 m ;
 - b. bebouwingspercentage: max. 70;
 - c. bebouwde oppervlakte: min. 200 m².
 - d. gebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gesitueerd.
- 3.3.3. Bedrijfswoning.
- a. De bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen a, b, c en e van artikel 3.3.2.
 - b. Indien de bedrijfswoning als zelfstandig gebouw wordt gebouwd, geldt naast het bepaalde onder b de regel dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 m.

3.3.4.

Andere bouwwerken.

Bouwwerken dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de overkapping dient binnen de bebouwingsgrenzen te worden gebouwd;
- a. de maximale hoogte van erfafscheidingen bedraagt max. 2,50 m;
- b. de maximale hoogte van overige de bouwwerken bedraagt max. 12 m.

PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 4. Gebruiksbeplating.

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel van de in het plan gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het eerste lid vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Overtreding van het bepaalde in het eerste lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5. Dubbeltelbeplating.

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 6. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften en op de plankaart, ten behoeve van:

1. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten voor gebouwen met niet meer dan 10%;
2. het in geringe mate afwijken van de plaats en richting van bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situaties of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden dit vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad;
3. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van doeleinden van openbaar nut zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes, reduceerstations, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 14 m²;
 - b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - c. de bebouwingshoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 12 m.
4. het oprichten van de navolgende andere bouwwerken:
 - a. sirenemasten tot een maximale hoogte van 12 meter;
 - b. reclamezuilen tot een maximale hoogte van 6 meter;
 - c. openbare aanplakborden tot een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale hoogte van 2 meter;
 - d. A.N.W.B.-masten tot een maximale hoogte van 6 meter;
5. het gedeeltelijk bouwen van de overkapping buiten de bebouwingsgrenzen, mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Artikel 7. Procedureregels.

De voorbereiding van het besluit tot vrijstelling dient te geschieden met toepassing van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8. Overgangsbepaling.

- 8.1. Ten aanzien van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het tervisieleggen van het ontwerp van dit plan, dan wel rechtens mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge art. 40 Woningwet of krachtens een vóór dat tijdstip ontvangen melding ingevolge art. 42 Woningwet en die afwijken van het plan is het volgende van toepassing:
1. indien de afwijking bestaat uit het niet passen binnen de aan de gronden gegeven bestemming(en) mogen deze bouwwerken, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, worden vernieuwd en veranderd en eenmaal met ten hoogste 10% van de op het tijdstip van het tervisieleggen van het ontwerpplan bestaande oppervlakte worden vergroot, mits geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
 2. indien de afwijking bestaat uit een andere dan de onder 1. genoemde afwijking worden deze bouwwerken geacht te voldoen aan het plan en mogen deze bouwwerken, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of vergroot mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot en geen andere afwijkingen van het ontstaan;
 3. ingeval de bouwwerken door een calamiteit zijn verwoest mogen deze bouwwerken, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, geheel worden vernieuwd en veranderd en binnen het raam van het gestelde onder 1. worden vergroot, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is aangevraagd c.q. de melding is gedaan.
- 8.2. Het gebruik van de gronden en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd met dien verstande dat het gebruik niet mag worden hervat wanneer dit gedurende twee jaar, anders dan wegens overmacht, ononderbroken gestaakt is geweest.
- 8.3. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of de opstallen is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
- 8.4. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9. Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan brandstofverkooppunt annex garagebedrijf aan de Collse Hoefdijk".