

VOORSCHRIFTEN

1. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In het plan wordt verstaan onder:

- 1 plan:
het onderhavige bestemmingsplan, bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- 2 kaart:
de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming(en) van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tek. nr. 48.714;
3. bebouwingsgrens:
een op de kaart aangegeven grens, waarbinnen de toegestane bebouwing moet worden opgericht; uitgezonderd hiervan zijn bouwdelen en/of overschrijdingen van ondergeschikte aard en ingevolge deze planvoorschriften toegestane afwijkingen.
- 4 bouwwerk:
elke constructie geen gebouw zijnde, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 5 gebouw:
een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.
- 6 servicecentrum:
een bedrijf dat in hoofdzaak is bestemd voor de verkoop en reparatie van motorrijtuigen, in combinatie met de verkoop van motorbrandstoffen, olie en smeermiddelen, alsmede het aanbieden van een wasgelegenheid voor motorvoertuigen.
- 7 peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 8 perceelsgrens:
de grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van het plan wordt als volgt gemeten:

- 1 de bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken op 1 meter of hoger boven peil.
- 2 de goothoogte van een gebouw:
de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of het bouwdeel dat de plaats van de goot of het boeiboord inneemt boven peil. Schoorstenen, luchtkokers en andere technische ruimten alsmede antennes vallen hierbuiten.
- 3 de nokhoogte van een gebouw of bouwwerk:
de hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw, gemeten boven peil; schoorstenen alsmede antennes vallen hierbuiten.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.

2. Bestemming

Artikel 4 Servicecentrum (S)

- 1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor 'Servicecentrum' zijn bestemd voor de bouw van en servicecentrum met pompeilanden voor de verkoop van motorbrandstoffen, olie en smeermiddelen, een garagebedrijf en een wasgelegenheid voor motorvoertuigen en de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken en werken.
- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a hoofdgebouwen;
 - b bijgebouwen;
 - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.
- 3 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, met dien verstande, dat de bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden:
 - tot maximaal 2,00 meter met luifels;
 - tot maximaal 2,00 meter indien het geheel onder peil gelegen kelderruimten betreft;
 - b het maximum bebouwingspercentage 50% van het totale perceelsoppervlak bedragen;
 - c de maximum goot- en nokhoogte zijn vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
 - d de wasgelegenheid mag uitsluitend opgericht worden binnen de bebouwingsgrenzen, onder de voorwaarden van een minimale afstand tot geluidsgevoelige objecten van 30 meter.

Artikel 5 Groenvoorzieningen

- 1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor "groenvoorzieningen" zijn bestemd voor:
 - groenvoorzieningen;
 - geluidswerende voorzieningen.Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a gazons, beplantingen en waterpartijen;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c bijbehorende voorzieningen, zoals verharding;
 - d geluidswerende voorzieningen.
- 2 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van

geluidwerende voorzieningen, waarvan de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

- 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het overschrijden van de genoemde nokhoogte.

3 Overige bepalingen

Artikel 6 Toepassing artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

Tot een overschrijding van de in het plan aangegeven maten met maximaal 5% van die maten.

Artikel 7 Gebruiksbeplanning

- 1 Het is verboden gebouwen, bouwwerken en werken en/of bijbehorende tuinen en open erven of andere terreinen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming.
- 2 Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een gebruik dat bestond ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan en dat afwijkt van de in het plan aangegeven bestemming en/of voorschriften, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht, dan wel de met het bestemmingsplan bestaande strijdigheid wordt verminderd.
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde onder sub. 1 vrijstelling, als een strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4 Overtreding van het bepaalde in lid 1 van dit hoofdstuk is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8 Overgangsbepaling

- 1 Bouwwerken die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

- 2 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een éénmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 1, sub a, toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Artikel 9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7, lid 1 en artikel 8, lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

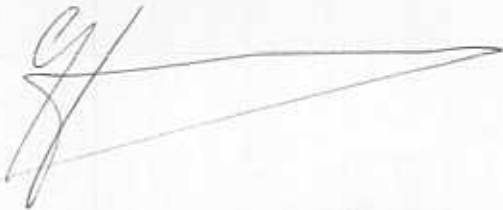
Artikel 10 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
'Bestemmingsplanvoorschriften 'Buitengebied Valburg - 7'.

Vastgesteld bij besluit van
de raad der gemeente
Nijmegen d.d. 17.09.2003

Afd. S.O., nr. 176/2003

Mij bekend, de loco-
secretaris/griffier



GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening bij besluit van 21 november 2003, nr. RE2003.880

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

secretaris

