

Garage Vos te Wehe-den Hoorn

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bedrijventerrein	7
Artikel 4	Waarde - Archeologie	8
Hoofdstuk3	Algemene regels	10
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	10
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	11
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	12
Artikel 7	Overgangsrecht	12
Artikel 8	Slotregel	13

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Garage Vos te Wehe-den Hoorn van de gemeente De Marne;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.KK2005herz01-VS01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.4 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen of repareren van goederen, dan wel het verrichten van ambachtelijke diensten;

1.5 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.6 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor toezicht en beheer;

1.7 bestaand:

de op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en conform de op dat moment geldende regels aanwezige gebouwen/oppervlakten/gebruik of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, *dan wel* een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend die kan worden verleend;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.17 garagebedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten behoeve van de verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;

1.18 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.19 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, dan wel vanaf enig ander vast punt in de omgeving;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.20 perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een garagebedrijf;
- b. ondergeschikte detailhandel ten dienste van het garagebedrijf;
- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming is het wonen ten behoeve van het bedrijf niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6,5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. plaat- en spuitwerk;
- b. een seksinrichting;
- c. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- d. opslag van goederen voor de voorgevellijn.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.2.1 Verbod

Het is verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 40 cm;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, kilveren, het aanbrengen van drainage, ontginnen en het aanleggen c.q. bouwen van funderingen;
- d. alle overige bodemverstorende werkzaamheden die niet tot het normale gebruik van het terrein kunnen worden gerekend.

4.2.2 Advies

Alvorens over bedoelde vergunning te beslissen, wordt aan de provinciaal archeoloog of aan een andere ter zake deskundige advies aangevraagd.

4.2.3 Toetsingskader

Een vergunning als bedoeld in 4.2.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

4.2.4 Voorwaarden

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, kan een ter zake deskundige instantie om advies worden gevraagd.

4.2.5 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Garage Vos te Wehe-den Hoom.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

7.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning eenmalig afwijken van lid 7.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 7.1 met maximaal **10%**

7.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 7.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

7.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 7.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 7.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op artikel 3.2.2, sub b;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, kiosken, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

