Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen
Planregels

Status: vastgesteld

Datum: 20-4-2018

Projectnaam: Tankstation Diemen

Projectnummer: BE1904

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie: BE1904

Auteur(s): Adriaan Koopman, Sten Camps

Collegiale toets: Jan-Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Adriaan Koopman

Datum/paraaf vrijgave:

Tankstation Provincialeweg Diemen

Inhoudsopgave Planregels

Planregels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG 9
Artikel 4 Groen 11
Artikel 5 Leiding - Leidingstrook 12
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels 15
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 17
Artikel 10 Overige regels 18

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 19
Artikel 11 Overgangsrecht 19
Artikel 12 Slotregel 20

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen met identificatienummer NL.IMRO.0384.BPtankstation2018-VG01 van de gemeente Diemen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.4 bebouwingspercentage:
het percentage van de oppervlakte van een bestemmingsvlak, dat mag worden bebouwd;

1.5 beperkt kwetsbaar object:
een object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.6 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.9 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;

1.10 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.11 escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

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

1.13 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.14 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.15 kwetsbaar object:
een object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder l, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.16 nutsvoorziening:
voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling, inclusief de aan die voorzieningen bevestigde reclameobjecten;

1.17 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.18 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
   1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
d. in alle andere gevallen de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.19 prostitutie:
het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.20 raamprostitutie:
het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.21 seksinrichting:
de 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, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.22 straatmeubilair:
bouwwerken van beperkte omvang en met een openbare functie, zoals lantaarnpalen, abri's, telefooncellen, zitbanken, rijwielstandaards, speelwerktuigen, gedenktekens, informatiezuilen (inclusief de aan deze bouwwerken bevestigde reclameobjecten);

1.23 verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.24 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, of bij afwezigheid van gevelvlakken tussen de buitenzijden van het dak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.3 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel in motorbrandstoffen exclusief LPG, inclusief CNG en GTL, met daaraan ondergeschikt:
   1. overige detailhandel, tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m^2;
   2. maximaal 5 autowasplaatsen;

met daarbij behorende:

b. oplaadpunten voor elektrische voertuigen;
c. voorzieningen voor de aanvoer, opslag en aflevering van motorbrandstoffen;
d. overige voorzieningen, zoals reclameuitingen, prijspalen, veiligheidsvoorzieningen en voorzieningen ter bescherming van het milieu;
e. ontsluitingswegen;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. straatmeubilair;
i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen slechts in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de totale oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 450 m^2;
b. de totale oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 600 m^2;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
   1. 8 m voor lichtmasten, antennemasten en vlaggenmasten;
   2. 7 m voor reclamezuilen en prijspalen;
   3. 5 m voor overkappingen;
   4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde;
b. de situering van in- en uitritten;
c. de situering van parkeervoorzieningen;
d. de situering van laad- en loszones.

3.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 3.3.1 kan en mag worden toegepast met het oog op:

a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
b. het voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
c. de verkeersveiligheid, waaronder het waarborgen van voldoende uitzicht op hoeken van wegen, in bochten en bij in- en uitritten;
d. de brandveiligheid c.q. de brand- en rampenbestrijding, waaronder het waarborgen van een brandveilige situatie, veilige vluchtroutes en een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten;
e. de sociale veiligheid;
f. het ruimtelijk (straat-)beeld;
g. een goede waterhuishouding en/of de waterveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

a. De bufferopslag en de afleverzuil ten behoeve van de levering van CNG mogen niet worden gesitueerd binnen een afstand van 20 meter tot (een bestemming voor) een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (gelegen buiten het plangebied van dit plan), tenzij wordt aangetoond dat situering van de genoemde voorzieningen op een kortere afstand uit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.
b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding - veiligheidszone is geen brandstofopslag en/of zijn geen brandstofleidingen toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een natuurvriendelijke oever;

met daaraan ondergeschikt:

b. overige groenvoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. straatmeubilair;
e. nutsvoorzieningen;
f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bouwwerken zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Leiding - Leidingstrook

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een warmtetransportleiding, inclusief een vrijwaringszone en/of veiligheidsstrook.
b. Voor zover dubbelbestemmingen onderling geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:
   1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 6 Waterstaat - Waterkering;
   2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 5 Leiding - Leidingstrook.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 5.1 bedoelde dubbelbestemming geldt dat:
a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

5.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden indien en voor zover:
a. het doelmatig functioneren van de warmtetransportleiding niet onevenredig wordt geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

5.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven bestemming;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

5.3.2 Uitzondering

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien:
a. het functioneren van de warmtetransportleiding niet wordt geschaad;
b. de veiligheid vanwege de aanwezigheid van de warmtetransportleiding gewaarborgd blijft;
c. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.
b. Voor zover dubbelbestemmingen onderling geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:
   1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 6 Waterstaat - Waterkering;
   2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 5 Leiding - Leidingstrook.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 6.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:
a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

6.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden indien en voor zover:
a. het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en waterkering niet onevenredig wordt geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de waterkering.

6.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen van kabels en leidingen;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.3.2 Uitzondering

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.3.1 bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien:
a. het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en waterkering niet onevenredig wordt geschaad;
b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
c. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
d. voor ligplaatsen voor woonschepen;
e. voor speelautomatenhallen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bevoegdheid tot afwijken

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in Hoofdstuk 2 niet eerder afgeweken kon worden, afwijken van de regels van het plan, voor:

a. het afwijken van een bestemmingsgrens, hetzij in het belang van een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken, hetzij noodzakelijk in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de afwijking in de situering niet groter mag zijn dan 5 meter;
b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter en van een gebouw de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
c. het overschrijden van bouwhoogten van gebouwen met niet meer dan 10%;
d. het overschrijden van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
e. het oprichten van geluidwerende voorzieningen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 11.1 sub a 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2 sub a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 11.2 sub a, 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.

d. Lid 11.2 sub a 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 12 Slotregel

12.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen.