

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400 m² per detailhandelsbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm': uitsluitend een geluidsscherm;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': supermarkten op de begane grond, waarbij de verkoopvloeroppervlakte meer dan 400 m² per supermarkt mag bedragen'
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt': tevens detailhandel in de detailhandelbranches bouwmarkten en doe-het-zelf, waarbij de verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf meer dan 400 m² mag bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': uitsluitend een tuincentrum waarbij de verkoopvloeroppervlak meer dan 400 m² mag bedragen;
- f. hierbij horende ondergeschikte voorzieningen, zoals paden, inritten, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd: gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden in een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' bedraagt de goothoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte;
- d. de bouwhoogte van overkappingen, bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken mag de dakhelling maximaal 60° bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' gelden de volgende regels:
 1. de afstand van de westelijke gevel van de tweede bouwlaag bedraagt ten minste 3 m ten op zichte van de westelijke gevel van de eerste bouwlaag, gemeten vanuit het langste deel van de gevel;
 2. de lengte van de westelijke gevel ter plaatse van de tweede bouwlaag bedraagt maximaal 8 m;
 3. de westelijke gevel ter plaatse van de tweede bouwlaag is een blinde gevel;
- g. buiten het bouwvlak zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen toegestaan met een maximale hoogte van 3 m en een oppervlakte van gezamenlijk maximaal 100 m² voor het stallen van winkelwagens.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (exclusief overkappingen)

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' dient een geluidsscherm te worden gerealiseerd met een bouwhoogte van minimaal 2,5 m en maximaal 2,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' dienen installaties op het dak omkast te worden;
- e. lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan met neerwaartse uitstraling.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2., onder b voor een grotere goothoogte tot een overschrijding met maximaal 1 m.

4.3.2 Afwegingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. dit passend in straat- en bebouwingsbeeld is;
- b. dit niet leidt tot een substantiële aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een redelijke lichttoetreding en voldoende privacy;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid en de bereikbaarheid bij calamiteiten.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ondersteunende horeca is niet toegestaan;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;
- c. buitenverkoop is niet toestaan;
- d. gebruik van de gronden is slechts toegestaan indien op eigen terrein voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is een dakterras met uitzicht op de tuinen en woningen die zijn gelegen aan de noordwestzijde en westzijde van deze aanduiding, niet toegestaan en mag het dakterras alleen gebruikt worden aan de van de woningen afgekeerde zijde;
- f. de massa van een geluidsscherm bedraagt ten minste 10 kg/m²;
- g. reclame met verlichting georiënteerd op de westgrens van het bestemmingsvlak is niet toegestaan.

4.5.2 Supermarkt

Met betrekking tot het gebruik gelden van een supermarkt en/of detailhandel gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt':
 1. is ten hoogste 1 supermarkt toegestaan met een maximale toegestane brutovloeroppervlakte van 1.700 m²;
 2. is ten hoogste 1 supermarkt toegestaan met een maximale toegestane brutovloeroppervlakte van 1.250 m²;
- b. het gebruik of laten gebruiken van een supermarkt is uitsluitend toegestaan:
 1. als een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' is gebouwd en deze aldus in stand wordt gehouden of indien sprake is van een inpandige laad en los locatie;
 2. als hiervoor in de kern Nieuwerkerk een andere supermarkt feitelijk is beëindigd en niet wordt hervat;
 3. als ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' geen supermarkt aanwezig is en deze na beëindiging ook niet wordt hervat;
- c. naast het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen toegestaan hiervoor gelden de volgende regels:
 1. de maximale brutovloeroppervlakte bedraagt 600 m²;
 2. detailhandel is niet toegestaan op de verdieping;
 3. kantoor en opslag is toegestaan op de verdieping met een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 150 m²;
 4. het in gebruik nemen van de detailhandel is uitsluitend toegestaan indien de detailhandel aan de Vierbannenstraat 2 in Nieuwerkerk, niet zijnde de ondersteunende detailhandel en/of de verkoop van motorbrandstoffen zoals genoemd in Artikel 3 Bedrijf is beëindigd en beëindigd blijft;
- d. laden en lossen is uitsluitend toegestaan tussen 7.00 uur en 19.00 uur;
- e. supermarkten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.

4.5.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. risicovolle inrichtingen;
- b. zelfstandige horecabedrijven;
- c. bedrijfswoningen;
- d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief lpg, cng en lng);
- e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.