



bestemmingsplan

Nijmegen ondergrondse hoogspanningskabel Rietgraaf

Regels

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen ondergrondse hoogspanningskabel Rietgraaf

14 oktober 2021

IDN: NL.IMRO.0268.BP33500-VG01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Regels

Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Bedrijf - 1	21
Artikel 5	Bedrijf - 2	23
Artikel 6	Bos	24
Artikel 7	Groen	26
Artikel 8	Recreatie	27
Artikel 9	Recreatie - Verblijfsrecreatie	28
Artikel 10	Leiding - Hoogspanning	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 12	Algemene bouwregels	32
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 14	Overige regels	34
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 15	Overgangsrecht	37
Artikel 16	Slotregel	39

Bijlagen bij Regels

Bijlage 1	Staat van Inrichtingen
Bijlage 2	Categorie A-Inrichtingen
Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen ondergrondse hoogspanningskabel Rietgraaf met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP33500-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw dat direct grenst aan een aan- of uitbouw en niet tevens aan het hoofdgebouw. Voor een aangebouwd bijgebouw geldt de definitie van een bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.7 achtergevel

de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw.

1.8 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren.

1.10 bebouwing

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

1.11 bed and breakfast

een overnachtingsmogelijkheid gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed- en breakfast heeft maximaal 4 kamers en 8 slaapplekken.

1.12 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.14 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.15 beperkt kwetsbaar object

Onder beperkt kwetsbaar object wordt verstaan:

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- hotels en restaurants, voorzover zijn niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval,

- voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

1.16 beschermd stadsbeeld

stadsbeelden die overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangewezen als beschermde stadsbeelden en waarvan een kaart met daarop aangegeven de begrenzing van het te beschermen gebied is opgenomen in het gemeentelijk monumentenregister Nijmegen.

1.17 beschermd stadsgezicht

stadgezicht dat ingevolge artikel 9.1 Erfgoedwet jo. artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant.

1.18 bestaand

- a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.22 bijgebouw

een, vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel, dat op de grond staat. Als functioneel ondergeschikt gebouw wordt verstaan een gebouw dat bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingsruimte. Als een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.23 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.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

elke constructie 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.

1.29 erf

de gronden met eenzelfde bestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.30 escortbedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie in de vorm van bemiddeling tussen klant en prostituee.

1.31 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.32 gebouw

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

1.33 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.34 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van productie, distributie, winning, opslag of zuivering van gas, water of elektriciteit.

1.35 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.36 ondergronds bouwwerk

- a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.37 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en living-vans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.38 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.39 onzelfstandige woning

een woning waarbij een of meer voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) worden gedeeld met andere bewoners van het pand. Een onzelfstandige woning kan wel een eigen toegang hebben. Voorbeelden zijn kamerbewoning, een woongroep en een meergeneratiewoning.

1.40 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.41 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.42 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.43 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.44 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.45 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.46 prostituee

degeene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.47 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.48 prostitutiebedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie.

1.49 raamprostitutiebedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie, waarbij het werven van klanten gebeurt door een prostituee die zichtbaar is vanuit een voor publiek toegankelijke plaats.

1.50 recreatieve voorzieningen

op verblijfs- en dagrecreatie gerichte voorzieningen, niet zijnde een sportvoorziening, zoals: kampeerterrein, kampeerboerderij, recreatiewoning en een volkstuin.

1.51 stacaravan

een caravan, die, ook als deze niet omgevingvergunningplichtig is, toch als bouwwerk valt aan te merken.

1.52 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.53 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatieborden, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen,abri's en dergelijke.

1.54 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.55 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.56 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.57 vervoermiddel

een object dat bedoeld is om personen of goederen te vervoeren.

1.58 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren.

1.59 voorgevel

de bestaande voorgevel.

1.60 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.61 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.62 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.63 wonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.64 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.65 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.2 afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.3 bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle, al dan niet met vergunning gebouwde, in een nader aan te geven gebied aanwezige bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons. Ondergrondse bouwwerken worden meegerekend.

2.4 bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel. Bij kavelsplitsing geldt dit percentage zowel voor de gezamenlijke bouwpercelen als voor ieder afzonderlijk bouwperceel.

2.5 bedrijfsvloeroppervlakte of winkelgebruiksoppervlak (wgo)

de totale vloeroppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.6 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, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies en antennes.

2.7 bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.8 bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.9 bruto vloeroppervlak (bvo)

op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2.10 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.12 gevellijn

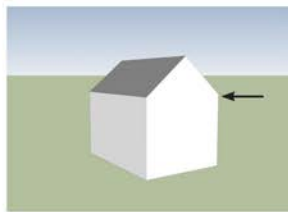
de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.13 goothoogte van een bouwwerk

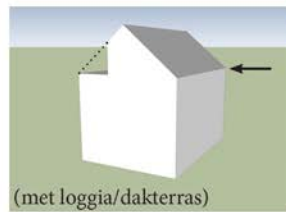
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen is in onderstaande schetsen aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald:

ZADELDAK

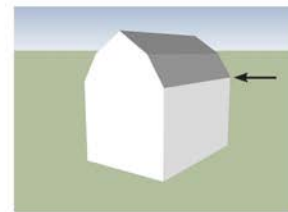


ONDERBROKEN ZADELDAK



(met loggia/dakterras)

MANSARDEDAK



ASYMMETRISCH ZADELDAK



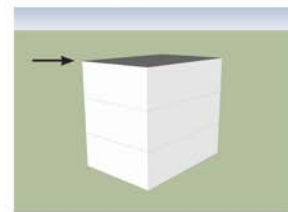
hoge zijde aan voor- of zijgevel

ASYMMETRISCH ZADELDAK

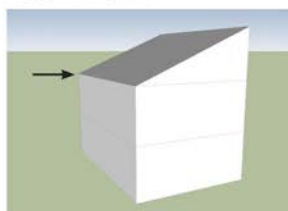


hoge zijde aan achtergevel
1: als hellingshoek $x \geq 30^\circ$
2: als hellingshoek $x < 30^\circ$

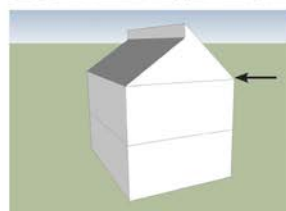
PLATDAK



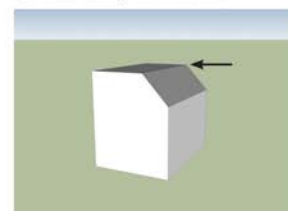
LESSENAARSDAK



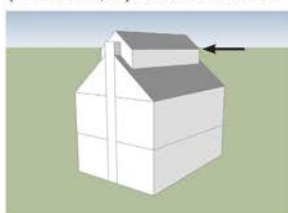
GECOMBINEERD LESSENAARSDAK



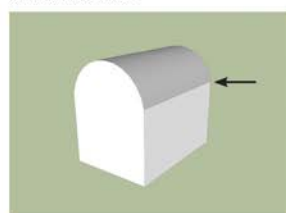
GEDEELTELIJK PLATDAK



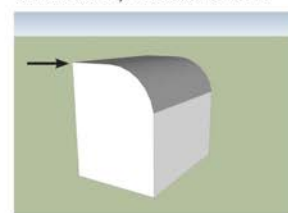
(GEDEELTELIJKE) NOKVERHOOGING



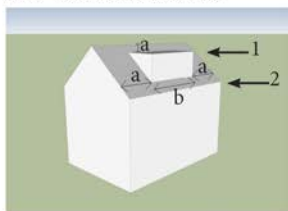
GEBOGEN DAK



GEDEELTELIJK GEBOGEN DAK

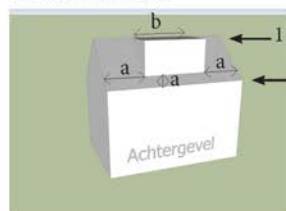


DAK MET DAKKAPEL
AAN VOOR- OF ZIJGEVEL



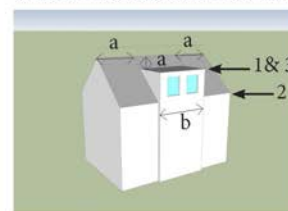
1: als $b > 60\%$ of $a < 0,5\text{m}$
2: als $b \leq 60\%$ en $a \geq 0,5\text{m}$

DAK MET DAKKAPEL
AAN ACHTERZIJDE



1: als $b > 80\%$ of $a < 0,5\text{m}$
2: als $b \leq 80\%$ en $a \geq 0,5\text{m}$

DAK MET DOORGEZETTE GEVEL



1: als $b > 30\%$ of 3m , of $a < 0,5\text{m}$
2: als $b \leq 30\%$ en $a \geq 0,5\text{m}$
3: bij aan-, uit- en bijgebouwen

2.14 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.15 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.

2.16 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.17 peil

de plaats van waar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten wordt als volgt bepaald:

- a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
- d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
- e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Bij het bepalen van de hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld blijven plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing.

2.18 verkoopvloeroppervlak (vvo) of winkelvloeroppervlak (wvo)

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.19 vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. land- en tuinbouw;
- b. vee- en pluimveehouderij;
- c. fruitteelt;
- d. bloem-, champignon- en boomkwekerij.
- e. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden;
- f. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen bouwvlakken;
- b. uitsluitend binnen de begrenzing van op de verbeelding als zodanig aangewezen agrarische bouwpercelen één agrarisch bedrijfscomplex is toegestaan, waaronder één eengezinshuis;
- c. de goothoogte van het onder b genoemde eengezinshuis maximaal 3,5 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van overige gebouwen maximaal 12 m bedraagt, tenzij anders is aangegeven;
- e. op de de plaatsen waar grenzen van bouwpercelen elkaar raken een ruimte van 5 meter aan weerszijden van het raakpunt of -vlak onbebouwd moet blijven;
- f. op deze gronden de bouw van andere bouwwerken, voorzover nodig in verband met het toegestane grondgebruik, is toegestaan.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat dit noodzakelijk is in verband met het toegestane grondgebruik.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat dit noodzakelijk is in verband met het toegestane grondgebruik.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1 onder d. teneinde een voor de bedrijfsvoering noodzakelijke hooitoren en silo's met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Het is niet toegestaan de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

3.4.2 Be- en/of verwerken van goederen en producten

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij sprake is van het be- en verwerken (o.a. verkoopklaar maken) van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf.

3.4.3 Bijgebouwen als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die niet vergunningsplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer (voormalig Hinderwet), zoals deze luidt ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- b. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Inrichtingen zijn aangeduid als milieucategorie 1, 2 of 3, elk bedrijf voor zover daardoor ten minste de afstand tot omliggende woonbebouwing in acht wordt genomen, die voor dat bedrijf uit die bijlage als grootste afstand voortvloeit;
- c. bij de bestemming behorende bedrijfserven, verhardingen, zoals ontsluitingswegen, paden en parkeerplaatsen, en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van bedrijven;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning bij elk bedrijf;
- c. bijgebouwen; en,
- d. bij een en ander behorende andere bouwwerken.

4.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 4.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bebouwingspercentage mag, ook voor zover betreft de bij eenzelfde bedrijf behorende gronden, ten hoogste 60% bedragen;
 2. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9,5 m en de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 12 m bedragen;
 3. Binnen een afstand van 55 m uit de as van de Griftdijk mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
 4. de gezamenlijke inhoud van eenzelfde bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 5. indien een bedrijfswoning geen deel uitmaakt van een gebouw, dan mag de goothoogte van die woning niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m bedragen;
 6. een bedrijfswoning mag uitsluitend in het naar de weg gekeerde gedeelte van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 7. indien een bijgebouw geen deel uitmaakt van een gebouw, dan mag de goothoogte van dat bijgebouw niet meer dan 3 m bedragen.
- c. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.2., onder b, tweede lid, ten behoeve van het bouwen van schoorstenen, afzuiginstallaties en silo's, waarvan de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. artikel 4.2.1., onder b, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. artikel 4.1, ten behoeve van het (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven dan de in dat lid bedoelde, mits redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat daardoor telkens in vergelijking met de gevolgen van de betreffende, krachtens dat lid toegestane bedrijven, geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de woonomgeving van het betreffende bedrijf;
- d. afwijken als bedoeld in 4.3 onder b en c, is slechts mogelijk nadat advies is ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland;
- e. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 4.3 onder c, te verlenen in afwijking van het in het lid d bedoelde advies, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. detailhandelsbedrijven;
- b. bedrijven, die behoren tot de categorieën van inrichtingen, die zijn aangewezen bij het "Besluit Categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder", zoals dit is vervat in de van deze regels deel uitmakende bijlage Categorie A-inrichtingen.

Artikel 5 Bedrijf - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een transportbedrijf en bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3A van de van deze regels deel uitmakende staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 3), met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. verhardingen;
- c. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. één bedrijfswoning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 5.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwperceel mag binnen de bebouwingsgrenzen tot maximaal 45% percentage bebouwde oppervlakte worden bebouwd;
- c. de maximum goothoogte is vastgesteld op 9 meter;
- d. de maximum bouwhoogte is vastgesteld op 9 meter;
- e. de inhoud van de in lid 5.2.1 bedoelde bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- f. de totaal bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 35 m².
- g. Op de gronden gelegen buiten de bouwgrenzen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale nokhoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en masten;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van een bedrijfsactiviteit die niet genoemd is in de categorie 1 tot en met 3A van de van deze regels deeluitmakende staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 3), mits:

- a. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de vrijstelling niet tot gevolg heeft dat de milieubelasting in de omgeving niet onevenredig toeneemt.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van bos, het klimaat, de opbouw van het landschap, de volksgezondheid, cultuurhistorische- en natuurwaarden;
- c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Ten behoeve van de bestemming geldt:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.
- c. Ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur zijn niet toegestaan, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of met het agrarisch gebruik. Onder constructies, installaties of apparatuur worden mede begrepen recreatieve voorzieningen

6.2.2 Specifieke bouwregels

- d. Uitgezonderd van de bouwregels in lid 6.2.1 onder b en c zijn
 1. ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur noodzakelijk voor of verband houdend met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of met het agrarisch gebruik
 2. erfscheidingen met een maximale hoogte van 1,30 m;
 3. eenvoudige recreatieve voorzieningen, als een bank, afvalbak of wegwijzer.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1 onder a en b voor de bouw van bouwwerken, welke kennelijk en uitsluitend ten dienste staan van het onderhoud, de instandhouding en de exploitatie van het bos, zoals houtloodsen en bergingen, met een maximum hoogte van 4,5 m en een maximum totale oppervlakte van 50 m².

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. militaire oefeningen, voorzover daarbij, gebruik gemaakt wordt van motorvoertuigen;
- c. sport- of wedstrijdterrein, kampeerterrein, dagcamping, zwemgelegenheid of

- parkeerterrein;
- d. het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van motorsport, voor het behouden van wedstrijden, rally's, puzzelritten met motorrijtuigen en bromfietsen, of voor racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen;
 - e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken en voor handel of bewaring bestemde machines, vaar-, voer- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereede of onklare voor handel of bewaring bestemde machines, vaar- voer- of vliegtuigen;
 - f. als opslag, stort- of bergplaats van andere dan onder e bedoelde al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven of tuinen van woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte stoffen, voorwerpen of producten betreft.
 - g. werken of werkzaamheden ten behoeve van gebruik als omschreven in lid 6.4 onder a tot en met f;
 - h. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten buiten de erven of tuinen van woningen, behoudens zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of in verband met het agrarische gebruik alwaar dat gebruik is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte stoffen, voorwerpen of producten betreft;
 - i. het aanleggen of inrichten van zwembaden en speelvelden;
 - j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - k. het winnen van bosstrooisel of mos.

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

6.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren, tenzij hiervoor krachtens wet of provinciale verordening vergunning is voor verleend;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van een ondergrondse hoogspanningsleiding, mits die ter plaatse van de gronden met de bestemming Bos middels een gestuurde boring wordt aangelegd.

6.5.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover het bos hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. in- en uitritten, waarvan de breedte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b. bij de bestemming en bij in- en uitritten behorende andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

7.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 7.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan met een oppervlakte van maximaal 25 m², een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 5 meter;
- b. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

Voor 'Recreatie' aangewezen gronden blijven de geldende bestemmingsregels uit de vigerende bestemmingsplannen onverminderd van toepassing, met dien verstande dat een zendmast met antenne-installaties ten behoeve van telefonie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden, ter plaatse van de functieaanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' geldt een maximum bouwhoogte van 40 meter voor de zendmast met antenne-installaties.

Artikel 9 Recreatie - Verblijfsrecreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief verblijf in niet permanent aanwezige tenten of mobiele kampeervoertuigen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden;
- c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

9.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 9.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. per bedrijf mag één beheerderswoning worden gebouwd alsmede de nodige, niet voor overnachting bestemde, dienstgebouwen zoals kampeerwinkels of kiosken, dagverblijven, sanitaire voorzieningen en noodonderkomens;
- b. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 procent van de binnen de bestemming gelegen oppervlakte van het bedrijf;
- c. de bedrijfsoppervlakte binnen de bestemming tenminste 1 ha moet bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan 3,5 meter goothoogte en 8 meter bouwhoogte.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. gebruik van gronden en gebouwen voor enige vorm van horeca.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 12.1;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

10.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 10.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

10.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

10.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 10.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
- f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

10.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, kabels en leidingen, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
- f. de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

12.2 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;
- b. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;

bestaande ondergrondse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;

- c. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Toepassingsbereik en partiële herziening

- a. Voor zover de bestemmingen Recreatie en Leiding - Hoogspanning en aanduidingen uit dit plan samenvallen met de bestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen, blijven de regels van die bestemmingsplannen van toepassing, met dien verstande dat de bestemmingen en aanduidingen uit dit plan prevaleren boven de regels uit de vigerende bestemmingsplannen. Dit plan heeft betrekking op de volgende vigerende bestemmingsplannen:
1. bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg', vastgesteld op 2-11-2010 met identificatienummer NL.IMRO.02680000144-;
 2. bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Archeologie', vastgesteld 25-06-2014 met identificatienummer NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01;
 3. bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 13-09-2017 met identificatienummer NL.IMRO.0268.FBPParkeren-VG01;
 4. bestemmingsplan 'Sportpark Oosterhout' , vastgesteld op 21-04-2009 met identificatienummer NL.IMRO.0268000034000-.

14.2 Parkeerregels

14.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.

14.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

14.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor wijziging gebruik dient, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij de wijziging behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

14.2.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 en in lid 14.2.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

14.2.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

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 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.

15.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzonderingen

Artikel 15.1.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.

15.2.3 Uitzonderingen

Artikel 15.2.1 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen ondergrondse hoogspanningskabel Rietgraaf'.

