Voorschriften Toegangsweg kavel 7 NYMA (42-Bopa-20241106)

Voorschriften Toegangsweg kavel 7 NYMA (42-Bopa-20241106)

Inhoudsopgave

Voorschriften 42-Bopa-20241106 Toegangsweg kavel 7 NYMA 1
Inhoudsopgave 3
Algemene voorschriften 4
Gebruiksvoorschriften 4
Algemeen ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Openbaar toegankelijk gebied 4
Bouwvoorschriften 4
Bouwen binnen gebiedsaanwijzing ‘Openbaar toegankelijk gebied’ 4
Ondergronds bouwen 5
Aanlegvoorschriften 5
Openbaar toegankelijk gebied 5
Voorschriften ten behoeve van het beschermen van de fysieke leefomgeving 5
Archeologie 5
Water 5
Overige voorschriften 6
Parkeren 6
Bijlage bij voorschriften A Begrippen en Wijze van meten 7
Begrippen 7
Wijze van meten 9

Algemene voorschriften

1. Deze voorschriften worden gelezen in samenhang met de ruimtegebruikskaart 42-Bopa-20241106.
2. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op deze bopa, tenzij in Bijlage bij voorschriften A daarvan is afgeweken.
3. Bijlage bij voorschriften A bevat begripsbepalingen en een wijze van meten voor de toepassing van deze bopa.

Gebruiksvoorschriften

Openbaar toegankelijk gebied

4. Binnen de gebiedsaanwijzing ‘Openbaar toegankelijk gebied’ zijn de volgende functies toegestaan:
    a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder fiets- en voetpaden), verblijfsgebied, openbaar vervoer, kunstwerken (zoals waterstaatkundige werken) en parkeer-voorzieningen;
    b. in- en uitritten;
    c. groenvoorzieningen;
    d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
    e. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
    f. (bouw)werken ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

Bouwen binnen gebiedsaanwijzing ‘Openbaar toegankelijk gebied’

5. Binnen de gebiedsaanwijzing ‘Openbaar toegankelijk gebied’ mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:
    a. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van nutsvoorzieningen; en
    b. Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.
    c. Reclamemasten zijn niet toegestaan.
6. Overkappingen ten behoeve van nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende voorschriften:
    a. De oppervlakte van elke overkapping niet meer bedraagt dan 20 m^2;
    b. De bouwhoogte van overkappingen, niet meer bedraagt dan 3 meter.
7. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan:
    a. 2 meter voor erfafscheidingen;
    b. 10 meter voor beeldende kunst en gedenktekens;
    c. 15 meter voor palen, (licht)masten en ballenvangers; en

d. 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Ondergronds bouwen

8. Bouwen onder peil ten behoeve van nutsvoorzieningen is toegestaan.

Aanlegvoorschriften

Openbaar toegankelijk gebied

9. Binnen de gebiedsaanwijzing ‘Openbaar toegankelijk gebied’ is het toegestaan om de volgende voorzieningen aan te leggen:
    a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder fiets- en voetpaden), verblijfsgebied, openbaar vervoer, kunstwerken (zoals waterstaatkundige werken) en parkeer-voorzieningen;
    b. in- en uitritten;
    c. groenvoorzieningen;
    d. wadi’s, water en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
    e. taluds.

Voorschriften ten behoeve van het beschermen van de fysieke leefomgeving

Archeologie

10. Een opvolgende aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Nijmegen, Facetbestemmingsplan Archeologie 2023, voor zover het gebied daarin is aangewezen als 'wetgevingszone - waarde archeologisch rijksmonument'.
11. Een opvolgende aanvraag omgevingsvergunning behoeft niet te worden getoetst aan de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Nijmegen, Facetbestemmingsplan Archeologie 2023, voor zover het gebied daarin is aangewezen als 'Waarde – Archeologie 1' en er geen bodemingrepen worden verricht die dieper gaan dan 90 cm. beneden het bestaande maaiveld. Indien er dieper dan 90 cm. wordt gegraven is archeologisch onderzoek verplicht. Een omgevingsvergunning kan in dat geval alleen worden verleend als is aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad als gevolg van de activiteit.

Water

12. De aanvraag van een omgevingsvergunning dient een door het waterschap goedgekeurd waterhuishoudkundig plan te bevatten en daaraan te blijven voldoen.

Overige voorschriften

Parkeren

13. Ten aanzien van parkeren wordt getoetst aan het Tijdelijk Omgevingsplan, Facetbestemmingsplan Parkeren. Indien bij de vergunningaanvraag ten behoeve van de bouw van de voorgestane ontwikkeling de in het Tijdelijk Omgevingsplan, Facetbestemmingsplan Parkeren bedoelde beleidsregels zijn gewijzigd, gelden die gewijzigde beleidsregels alleen indien deze voor de voorgestane ontwikkeling een lagere parkeernorm bevat.

Bijlage bij voorschriften A Begrippen en Wijze van meten

Begrippen

bopa

de buitenplanse omgevingsplanactiviteit bopa Toegangsweg kavel 7 NYMA met identificatienummer 42-Bopa-20241106 van de gemeente Nijmegen.

gebiedsaanwijzing

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

gebiedsaanwijzingsgrens

de grens van een gebiedsaanwijzing indien het een vlak betreft.

bebouwing

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

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.

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.

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.

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van productie, distributie, winning, opslag of zuivering van gas, water of elektriciteit, alsmede voorzieningen ten behoeve van de verkeersafwikkeling, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, kabels en leidingen, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden.

ondergronds bouwwerk

1. 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;

2. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

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.

overig bouwwerk

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

overkapping

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

parkeren

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

perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

straatmeubilair

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

verblijfsgebied

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

vervoermiddel

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

voertuig

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

wadi

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

werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstanden tussen lijnen

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

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.

diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

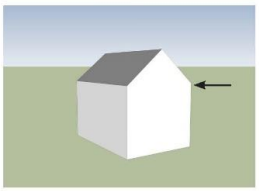
de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

goothoogte van een bouwwerk

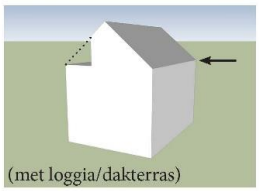
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische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

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

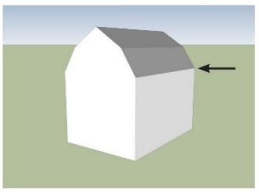
ZADELDAK



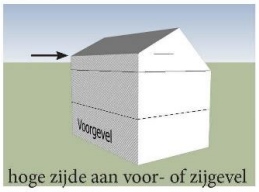
ONDERBROKEN ZADELDAK



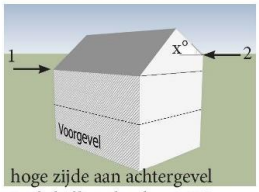
MANSARDEDAK



ASYMMETRISCH ZADELDAK

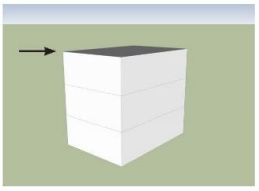


ASYMMETRISCH ZADELDAK

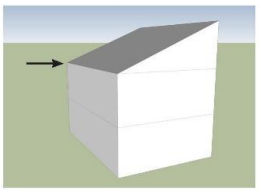


1: als hellingshoek x ≥ 30°
2: als hellingshoek x < 30°

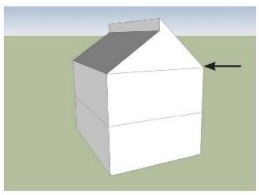
PLATDAK



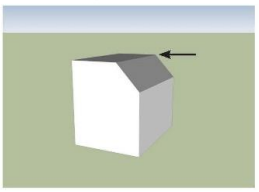
LESSENAARSDAK



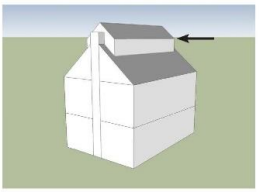
GECOMBINEERD LESSENAARSDAK



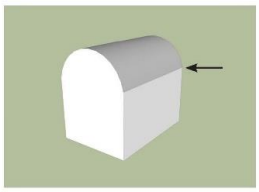
GEDEELTELIJK PLATDAK



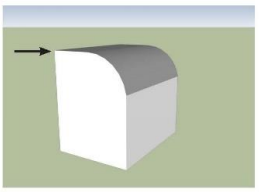
(GEDEELTELIJKE) NOKVERHOGING



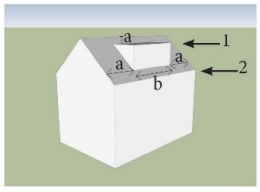
GEBOGEN DAK



GEDEELTELIJK GEBOGEN DAK

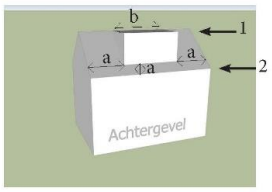


DAK MET DAKKAPEL
AAN VOOR- OF ZIJGEVEL



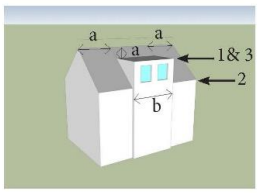
1: als b > 60% of a < 0,5m
2: als b ≤ 60% en a ≥ 0,5m

DAK MET DAKKAPEL
AAN ACHTERZIJDE



1: als b > 80% of a < 0,5m
2: als b ≤ 80% en a ≥ 0,5m

DAK MET DOORGEZETTE GEVEL



1: als b > 30% of 3m, of a < 0,5m
2: als b ≤ 30% en a ≥ 0,5m
3: bij aan-, uit- en bijgebouwen

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.

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.

peil

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

1. 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;
2. 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;
3. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
4. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
5. 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.