Chw Herontwikkeling koepelgevangenis

Dienst
Stadsontwikkeling

Bestemmingsplan
Regels

GEMEENTE Arnhem

Colofon

Plan:	Chw Herontwikkeling koepelgevangenis
Gemeente:	Arnhem
Plannummer:	980
IMRO-identificatie:	NL.IMRO.0202.980-0301
Huidige status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
Locatie:	
Projectleider:	
Datum:	3-6-2024

Chw Herontwikkeling koepelgevangenis

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Gemengd	10
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	12
Artikel 6	Wonen	13
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**15**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 8	Algemene bouwregels	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 11	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**19**
Artikel 12	Overgangsrecht	19
Artikel 13	Slotregel	19

Regels

van het bestemmingsplan
Chw Herontwikkeling koepelgevangenis
(plannummer: NL.IMRO.0202.980-0301)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan Chw Herontwikkeling koepelgevangenis met identificatienummer NL.IMRO.0202.980-0301 van de gemeente Arnhem.

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

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

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 administratief kantoor
Een in beginsel niet voor het publiek openstaand kantoor.

1.6 bebouwing
Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage
Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.8 bed and breakfast
Overnachtingsaccomodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.

1.9 bedrijf
Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.10 Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen
Onder de Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen wordt verstaan: de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen', dan wel zoals deze regels komen te luiden na wijziging van deze regels.

1.11 beroep aan huis
Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend.

1.12 besloten bijeenkomst
Een tijdelijke besloten activiteit gericht op het bereiken van een publiek voor informerende, educatieve, zakelijke, vermaak, culturele, persoonlijke, en/of levensbeschouwelijke doeleinden zoals bedrijfsfeesten, vergaderingen, productpresentaties, sportmanifestaties, voorstellingen, tentoonstellingen, thematische beurzen, rondleidingen, exposities en bruiloften, met dien verstande dat openbare/publieke bijeenkomsten niet zijn toegestaan.

1.13 bestaande bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.14 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.17 bijgebouw
Een zelfstandig bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw. Het bijgebouw wordt via een aparte toegangsdeur worden bereikt. Het kan wel tegen de woning aangebouwd worden. Voorbeeld van een bijgebouw zijn een garage en een schuur

1.18 bijzondere woonvorm
Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

1.19 bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag
Een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering casu quo kapruimte.

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

1.23 bouwperceelgrens
Een grens van een bouwperceelgrens.

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

1.25 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 brutovloeroppervlak:
De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter niet worden meegerekend.

1.27 cultuur en ontspanning
Het verrichten al dan niet bedrijfsmatig van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning in de vorm van een atelier, creativiteitscentrum, dansschool, natuureducatiecentrum, museum, muziekschool, muziektheater, sport, speeltuin, escaperooms en vergelijkbare functies, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie, casino, bioscoop, dierentuinen, attractieparken en vergelijkbare functies.

1.28 detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf en internetverkoop wordt hieronder niet begrepen.

1.29 dove gevel
een dove gevel betreft;
a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.30 dienstverlenend bedrijf
Een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, al dan niet met een baliefunctie, zoals een uitzendbureau, kapsalon, kopieerservicebedrijf, een autorijschool en dergelijke. Detailhandel en garagebedrijven worden hieronder niet begrepen.

1.31 evenementen
een evenement als bedoeld in artikel 5.7.1 van de APV van gemeente Arnhem zoals dit luide ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

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

1.33 gebruiksoppervlakte
De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.

1.34 hoofdgebouw
Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming die bestemming het belangrijkst is;

1.35 horecabedrijf
Een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.36 horeca - 1
Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars, ijssalons.

1.37 horeca - 2
Een horecabedrijf gericht op het overwegend via counterverkoop verstrekken van etenswaren, zoals fastfood, niet zijnde maaltijden, en (zwak-alcoholische) dranken met openingstijden tijden dag- en avondperiode, zoals cafetaria's, snackbars, grill-rooms, shoarmaroom, pizzeria, fastfood restaurants en afhaalcentra.

1.38 horeca - 3
Een horecabedrijf gericht op het serveren van maaltijden en dranken in een restaurant-setting met openingstijden tijdens de namiddag en vroege avond, zoals restaurants, bistro, fastcasual concepten, grand-cafés en café-restaurants.

1.39 horeca - 4
Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van (niet)-alcoholische drank als hoofdfunctie met daaraan ondersteunend het verstrekken van etenswaren met openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars, shisha-lounges;

1.40 horeca - 5
Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van dranken en eventueel etenswaren in combinatie met (live) entertainment of harde/elektronisch versterkte muziek, met openingstijden tijdens de avond- en nachtperiode, zoals discotheken, (nacht)clubs en andere uitgaansconcepten.

1.41 horeca - 6
Een horecabedrijf gericht op het bieden van nachtverblijf met openingstijden in de regel dagrond, al dan niet met een nachtportier of een onbemande receptie, zoals hotels, B&B met meer dan 4 slaapplaatsen, hostels en pensions.

1.42 Hospes/hospita
De 100% economisch en juridisch eigenaar die zélf daadwerkelijk in het gebouw woont en minimaal 50% van de gebruiksoppervlakte van het gebouw gebruikt voor zijn eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige wooneenheden verhuurt. Kenmerkend voor de Hospes/hospita is dat de huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar van de woning. De onzelfstandige wooneenheden mogen niet beschikken over eigen voorzieningen, als badgelegenheid, keuken en/of toilet.

1.43 huishouden
één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen.

1.44 internetverkoop
Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.

1.45 kamergewijze bewoning
Een gebouw waarin zich 3 onzelfstandige wooneenheden bevinden of meer.

1.46 kantoor
Een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.47 normaal onderhoud, gebruik en beheer
Gebruik gericht op het in zodanige conditie houden van objecten of de terreingesteldheid dat het voortbestaan van deze objecten of de terreingesteldheid op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt gehouden. Onder normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt ook dunning van beplanting begrepen.

1.48 onderbouw
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.49 onzelfstandige wooneenheden
een onzelfstandig gedeelte van een gebouw bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de wooneenheid is het gezamenlijk gebruik (met andere wooneenheden) van een toiletruimte, badruimte en/of een keuken. Een wooneenheid kan uit meerdere ruimten bestaan.

1.50 openbare/publieke bijeenkomsten
een bijeenkomst met een openbaar karakter;

1.51 overig bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.52 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.

1.53 peil
1. Voor een gebouw , waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
4. voor zover als zodanig aangegeven in de bestemmingsregels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.).

1.54 prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.55 prostitué(e)
Degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.56 publiekgericht kantoor
Een kantoor ten behoeve van technische, administratieve of persoonlijke dienstverlening, (hieronder niet begrepen detailhandel of horeca-activiteiten), met een publiekaantrekkend karakter, dan wel met een baliefunctie.

1.57 raamprostitutie
Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.58 seksinrichting
Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.59 standplaats
Een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.60 straatmeubilair
Onverminderd het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.61 thuisprostitutie
Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituté(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

1.62 verkameren
Het gebruiken van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan als kamergewijze bewoning. Hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van onzelfstandige wooneenheden aan bestaande gevallen van kamergewijze bewoning.

1.63 vestigingsbeleid
Het beleid neergelegd in de nota 'van Rood naar Groen' (vastgesteld 26 juni 2000).

1.64 werken, werkzaamheden van geringe omvang
Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

1.65 werkplek
Een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht.

1.66 wijk
Wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

1.67 winkel
Een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, die bestemd zijn voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte.

1.68 wonen
Voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen mede geval begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplaatsen;

1.69 woning
een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf.

1.70 woningsplitsing
Het bouwkundig en/ of functioneel splitsen van één woning of (een gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan tot twee of meer zelfstandige woningen.

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

1.72 zelfstandige woning
Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven in de categorieën 1, 3 en 6, met dien verstande dat horecabedrijven gericht op het verstrekken van (niet)-alcoholische drank als hoofdfunctie met daaraan ondersteunend het verstrekken van etenswaren met openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals proeflokalen, wijn- en whiskeybars tevens zijn toegestaan, met dien verstande dat feestcafés, shisha-lounges en soortgelijke voorzieningen niet zijn toegestaan;
b. kantoren;
c. congres-/bijeenkomstfaciliteiten, met dien verstande dat openbare/publieke bijeenkomsten niet zijn toegestaan;
d. detailhandel;
e. cultuur en ontspanning;

en tevens voor:

f. ondergeschikte horeca, kantoren, dienstverlening en detailhandel, uitsluitend ten dienste van de in dit lid onder a tot en met e genoemde bestemmingen;
g. gemeenschappelijke (binnen)tuinen;
h. ringmuren;

en ondergeschikt voor:

i. groen- en speelvoorzieningen;
j. ontsluitingswegen en verblijfsgebieden, hieronder wordt tevens verstaan parkeervoorzieningen en terrassen bij horecabedrijven;
k. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende bestemmingen;
l. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
m. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde onder b. en c, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
b. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aangegeven minimale en maximale bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar geen hoogte(n) zijn aangegeven de bestaande goot- en bouwhoogte de minimum en maximum goot- en bouwhoogte betreft;
c. Bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte van 3 meter, met dien verstande dat voor bestaande bouwwerken, geen gebouwen met een hogere bouwhoogte en die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig zijn geldt dat de bestaande bouwhoogte als maximumbouwhoogte geldt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Functies

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing:

a. waarbij de gezamenlijke oppervlakte aan:
    1. horecabedrijven als genoemd in lid 3.1 sub a en detailhandel gezamenlijk meer bedraagt dan 327 m² bvo, met dien verstande dat horecabedrijven in categorie 6 en (buiten)terrassen niet worden meegerekend;
    2. kantoren meer bedraagt dan 399 m² bvo, exclusief congres-/bijeenkomstfaciliteiten als bedoeld

in lid 3.1 sub c waaronder in elk geval de bijeenkomstruimte en vergaderruimten worden gerekend;
3. het bepaalde onder 1 tot en met 2 is niet van toepassing op ondersteunende en ondergeschikte functies zoals bedoeld in lid 3.1 sub f.

b. waarbij het aantal hotelkamers meer bedraagt dan 137;
c. voor functies genoemd in lid 3.1 sub c ten behoeve van besloten bijeenkomsten waarbij het aantal bezoekers meer bedraagt dan 249;
d. in afwijking van het bepaalde onder c is het toegestaan om grotere besloten bijeenkomsten met maximaal 500 bezoekers te organiseren, met dien verstande dat:
   1. dit maximaal 12 keer per kalenderjaar is toegestaan, met dien verstande dat een besloten bijeenkomst als één bijeenkomst wordt gerekend indien:
      - sprake is van een besloten bijeenkomst die maximaal 24 uur duurt waarbij meer dan 250 tot maximaal 500 bezoekers aanwezig zijn en men collectief aankomt en weer collectief vertrekt; of
      - sprake is van een besloten bijeenkomst die langer duurt dan 24 uur en waarbij meer dan 250 tot maximaal 500 bezoekers aanwezig zijn, maar waarbij sprake is van een gelijkblijvende groepssamenstelling en men eenmaal collectief aankomt en eenmaal collectief vertrekt.
   2. voldaan dient te worden aan het in bijlage 1 opgenomen verkeer- en vervoersmanagementplan, met dien verstande dat het niet toegestaan is om grotere besloten bijeenkomsten voor lokale bezoekers uit Arnhem te organiseren indien binnen de bebouwde kom van Arnhem geen van de genoemde opstapplaatsen beschikbaar is;
e. het ten gehore brengen van versterkte muziek op het buitenterrein, met uitzondering gedurende de dagperiode (07.00-19.00) tot een maximale bronsterkte (LW) van 70 dB(A) ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

3.3.2 Monitoringsverplichting grotere besloten bijeenkomsten

Ter handhaving van de in artikel 3.3.1 onder d gestelde voorwaarden gelden de volgende verplichtingen voor de exploitant:
a. het bijbehouden van een monitoringsbestand zoals beschreven in bijlage 2;
b. het bijhouden van een administratie per besloten grotere bijeenkomst, met dien verstande dat:
   1. de administratie bestaat uit een ingevuld en ondertekend vervoersplan zoals opgenomen in bijlage 3;
   2. het getekende vervoersplan minimaal 24 uur voor het plaatsvinden van de gesloten grotere bijeenkomst naar het bevoegd gezag (ODRA) toegezonden dient te worden.
c. gegevens als bedoeld onder a en b voor een periode van minimaal twee jaar bewaard dienen te worden; en
d. dat deze gegevens op eerste aanvraag van een daartoe bevoegde ambtenaar ter inzage worden gegeven;
e. het treffen van maatregelen zoals beschreven in bijlage 2 indien het algemene doel zoals beschreven in bijlage 2 niet gehaald wordt.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
d. wandelgebieden en speelgelegenheden;
e. ringmuren;

en ondergeschikt voor:
f. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;

g. openbare terrassen, niet zijnde een horecaterras.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 4 meter, met dien verstande dat voor bestaande bouwwerken, geen gebouwen met een hogere bouwhoogte en die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig zijn geldt dat de bestaande bouwhoogte als maximumbouwhoogte geldt.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (woon)straten, buurtwegen, pleinen en trottoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op
b. bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties;
c. parkeervoorzieningen;
d. een parkeergarage ten dienste van de bestemming 'Gemengd', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' met dien verstande dat in- en uitritten naar de parkeergarage ook buiten de aanduiding zijn toegestaan;
e. groen- en watervoorzieningen;
f. ringmuren;
g. wandelgebieden en speelgelegenheden;
h. terrassen;
i. nutsvoorzieningen;
j. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde onder b. en c, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aangegeven minimale en maximale bouwhoogte, met dien verstande dat:
    1. de maximale bouwhoogte tevens niet meer mag bedragen dan maximaal 48,0 +NAP;
    2. het bovenste parkeerdek niet hoger mag liggen dan 45,5 +NAP;
    3. het bepaalde onder 1 niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' met een maximum bouwhoogte van 13 m.
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, entrees tot parkeergarages en straatmeubilair mag ten hoogste 5 meter bedragen, met dien verstande dat voor bestaande bouwwerken, geen gebouwen met een hogere bouwhoogte en die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig zijn geldt dat de bestaande bouwhoogte als maximumbouwhoogte geldt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

a. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik van een parkeergarage als bedoeld in lid 5.1 onder d indien ter plaatse van de gevels van woningen niet wordt voldaan aan de volgende geluidseisen:
    1. L_{Amax} 70 dB(A) in de dagperiode (07.00-19.00);
    2. L_{Amax} 65 dB(A) in de avondperiode (19.00-23.00);
    3. L_{Amax} 60 dB(A) in de nachtperiode (23.00-07.00).
b. De geluidseisen zoals genoemd onder a gelden niet voor gevels van woningen die uitgevoerd worden als dove gevel.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
en ondergeschikt voor:
b. ringmuren;
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
f. nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

6.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a. hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwen worden voorzien van een plat dak;
c. er mogen vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen worden gebouwd;
d. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 50;
e. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aangegeven minimale en maximale bouwhoogte, met dien verstande dat:
    1. de maximale bouwhoogte tevens niet meer mag bedragen dan maximaal 49,5 +NAP;
f. binnen een bouwvlak mag ondergronds gebouwd worden tot en met 4 meter beneden peil;
g. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend inpandig in een hoofdgebouw toegestaan, met uitzondering van pergola's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - pergola of balkon', waarvan de maximumbouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
h. het realiseren van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' is slechts toegestaan indien de zuidelijke gevel van het hoofdgebouw wordt uitgevoerd als dove gevel;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - pergola of balkon' zijn balkons buiten het bouwvlak toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - koekoek' zijn koekoeken buiten het bouwvlak toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor bestaande bouwwerken, geen gebouwen met een hogere bouwhoogte en die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig zijn geldt dat de bestaande bouwhoogte als maximumbouwhoogte geldt;
b. in afwijking van het gestelde onder a. mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Beroep aan huis

a. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
b. Het bepaalde in lid onder a. is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik ten

behoeve van beroep aan huis, door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan en mag het geen detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, prostitutie of horeca betreffen.

6.3.2 Woningsplitsing en verkamering

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik) de volgende activiteiten uit te voeren:

a. het splitsen van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan naar twee of meerdere zelfstandige woningen;
b. het verkameren van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan (vanaf drie onzelfstandige wooneenheden);

6.3.3 Uitzonderingen woningsplitsing en verkamering

Het onder lid 6.3.2 onder b vervatte verbod geldt niet wanneer sprake is van het verkameren door een hospes/ hospita.

6.3.4 Voorwaarden woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.2 onder a verlenen indien:

a. de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk is of groter is dan 110 m^2, en;
b. de gebruiksoppervlakte van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m^2, en;
c. de gesplitste woningen over een bergingsruimte met een oppervlakte van ten minste 5 m^2 per woning beschikken en;
d. de gesplitste woningen beschikken over een buitenruimte.

6.3.5 Voorwaarden verkameren

a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 6.3.2 onder b, verlenen indien:
    1. de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk is aan of groter is dan 110 m^2, en;
    2. het gebouw niet opgedeeld wordt in meer dan één onzelfstandige wooneenheid per 18 m^2 gebruiksoppervlakte; en;
    3. het verkamerde gebouw minimaal beschikt over een bergingsruimte met een oppervlakte van ten minste 3 m^2 ten behoeve van de stalling van fietsen, afvalcontainer(s) of afvalzakken. Vanaf 4 onzelfstandige wooneenheden geldt als aanvullende eis dat 1m2 bergingsruimte per wooneenheid wordt toegevoegd.
b. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 6.3.2 onder b wordt in ieder geval niet verleend indien:
    1. sprake is van verkameren met als doel het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden, aan werknemers; of
    2. zich door het verkameren een niet-verkamerd gebouw wordt ingesloten door legale kamergewijze bewoning van gebouwen aan dezelfde straat. ; of
    3. indien een bijgebouw in gebruik wordt genomen als onzelfstandige wooneenheid.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en toestaan dat het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkingsgebied kantoor' mag worden gebruikt als kantoor, mits:

a. het passend is binnen de bestaande bebouwing;
b. geen ontoelaatbare milieuhinder wordt veroorzaakt;
c. goede bereikbaarheid is verzekerd; en
d. is voorzien in voldoende parkeermogelijkheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bouwen binnen bouwvlak

a. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
b. Indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bestemmingsregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

8.2 Bebouwingspercentage

a. Indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit vlak geheel worden bebouwd.
b. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de gronden binnen het bouwvlak.
c. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak slechts één bebouwingspercentage is aangegeven geldt dit percentage voor het gehele bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak.
d. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak meerdere bebouwingspercentages zijn aangegeven, gelden deze percentages voor die delen van het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak waarin ze zijn aangegeven.

8.3 Bestaande afwijkende maatvoering

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in hoofdstuk 4 dit plan niet van toepassing.

8.4 Beeldkwaliteitseisen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt uitsluitend verleend indien ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken wordt voldaan aan de bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels.
b. In afwijking van het gestelde onder a. wordt indien het een hoofdgebouw binnen de bestemming 'Wonen' betreft en het hoofdgebouw gerealiseerd is niet meer getoetst aan het beeldkwaliteitsplan maar aan de bepalingen behorende bij het op het plangebied toepasselijke toetsniveau zoals dat is aangegeven in de welstandsnota.

8.5 Natuurinclusief bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

a. hieraan wordt voldaan indien het bouwen voldoet aan het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen van de Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen;
b. de genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.

8.6 Trillingshinder

Een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trillingshinder' wordt uitsluitend verleend indien voldaan wordt aan de SBR B-richtlijn zoals opgenomen in bijlage 5 van de regels.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.
c. het bewonen, of laten bewonen, van een kamergewijze bewoning door meer dan één persoon per 18 m^2 gebruiksoppervlakte;
d. het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden aan werknemers in een kamergewijze bewoning;
e. het gebruik van bijgebouwen als onzelfstandige wooneenheid in een kamergewijze bewoning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de *maximum bouwhoogte*, de *maximumgoothoogte, het maximumoppervlak en de maximuminhoud*, mits:
   a. de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten; en
   b. de in lid 6.2.2 sub e onder 1 genoemde maximale bouwhoogte ten opzichte van NAP niet overschreden mag worden; en
   c. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de cultuurhistorische waarden van het complex;
2. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in lid 8.1 mits:
   a. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan twee meter, de bestemmingsgrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen;
   b. indien het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft:
      - een diepte van 6 meter niet wordt overschreden;
      - het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
      - geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
   c. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de cultuurhistorische waarden van het complex;
3. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:
   a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m^3, en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m^3;
   b. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van geldende wet- en regelgeving;
   c. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de cultuurhistorische waarden van het complex;
4. de in deze regels opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras tot een maximum van 1

meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
   a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
   b. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.
5. het bepaalde in artikel 9 voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:
   a. het geen raamprostitutie betreft;
   b. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
   c. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
   d. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
   e. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
   f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
   g. er geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk ontstaat;
   h. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 meter bedraagt;
   i. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.
6. het bepaalde in lid 8.4 indien dit van belang is voor de beeldkwaliteit of het voldoen aan de regels ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden;
b. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's;
c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in:
   1. bijlage 6 opgenomen parkeerregeling; of
   2. de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

11.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in lid 11.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in lid 11.6.

11.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 11.1 en 11.2:
a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren

stuit, of
b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

11.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 11.1 en 11.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

11.6 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Overgangsbepaling

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.

12.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Overgangsbepaling

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1 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.

12.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1 na de 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.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Chw Herontwikkeling koepelgevangenis.