Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Vossenpels Noord - 2 (Herstelbesluit lichtmasten)

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Vossenpels Noord - 2 (Herstelbesluit lichtmasten)

24 januari 2022

IDN: NL.IMRO.0268.BP22302-VG01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Relatie bestemmingsplan - herstelbesluit 7

Hoofdstuk 2 **Toelichting herstelbesluit** **9**
2.1 Amendement 'Lichtmasten zonder overlast' 9

Hoofdstuk 3 **Juridische planbeschrijving** **11**
3.1 Bestemmingsplan 11

Hoofdstuk 4 **Uitvoerbaarheid** **13**
4.1 Financiële uitvoerbaarheid 13
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure 13

Bijlagen bij toelichting **15**
Bijlage 1 Raadsbesluit bp Nijmegen Vossenpels Noord d.d. 22 december 2021 16
Bijlage 2 Amendement 'Lichtmasten zonder overlast' 19

Regels **21**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **23**
Artikel 1 Begrippen 23
Artikel 2 Wijze van meten 40

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **45**
Artikel 3 Agrarisch 45
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening 46
Artikel 5 Groen 47
Artikel 6 Sport 49
Artikel 7 Tuin 50
Artikel 8 Verkeer 52
Artikel 9 Water 54
Artikel 10 Wonen 55
Artikel 11 Woongebied 59
Artikel 12 Leiding - Riool 64
Artikel 13 Waarde - Archeologie 2 66
Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie 69
Artikel 15 Waterstaat - Waterlopen 71

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **73**
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel 73
Artikel 17 Algemene bouwregels 74
Artikel 18 Algemene gebruiksregels 76
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels 79
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels 80
Artikel 21 Overige regels 81

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 83
Artikel 22 Overgangsrecht 83
Artikel 23 Slotregel 85

Bijlagen bij de regels 87
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 88

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Nijmegen Vossenpels Noord' vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt, door het omzetten van de huidige, veelal agrarische bestemming naar een woonbestemming, de bouw van maximaal 650 woningen mogelijk. Tevens is het sportpark in het bestemmingsplan opgenomen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan wordt naar aanleiding van een omissie in één van de amendementen genomen. Het herstelbesluit, zijnde het voorliggende bestemmingsplan, heeft betrekking op de volgende aspecten:

a. het verlagen van de maximale hoogte van lichtmasten in de bestemming Groen;
b. het verhogen van de maximale hoogte van lichtmasten in de bestemming Sport.

1.2 Relatie bestemmingsplan - herstelbesluit

Dit herstelbesluit is een wijziging op het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord. De planregels van het vigerende bestemmingsplan blijven van toepassing, met uitzondering van een tweetal wijzigingen in de regels voor de bestemmingen Groen en Sport. De wijzigingen worden in het volgende hoofdstuk toegelicht.

De plantoelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord blijven ongewijzigd. Door dit herstelbesluit wordt een omissie in één van de amendementen, zijnde een verwijzing naar een onjuist artikelnummer van een bestemming, hersteld.

De toelichting bij dit herstelbesluit is beknopt. Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische aspecten. Voorliggende herziening betreft een ondergeschikte herziening/aanpassing van het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord. Het beleid van de hogere overheden, is nog steeds van toepassing. Dit geldt eveneens voor het gemeentelijk beleid. De in het plan voorziene reparatie is geen (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.16 lid 2 Bro is dan ook niet van toepassing.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord zijn tijdens de planologische procedure de benodigde onderzoeken al uitgevoerd. Deze herziening bevat geen zodanige aanpassingen dat nieuwe of aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 2 Toelichting herstelbesluit

2.1 Amendement 'Lichtmasten zonder overlast'

In het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord is in artikel 6 de bestemming Sport opgenomen. In deze bestemming zijn in 6.2.2.c onder andere lichtmasten toegestaan met een maximale hoogte van 12 meter. In het amendement wordt voorgesteld om de hoogte te verhogen tot een maximale hoogte van 15 meter. De redenen voor een hogere hoogte zijn:

- een vermindering van onnodige overlast voor de omgeving doordat de hoek van de verlichting kleiner is bij een hogere lichtmast;
- een hoogte van 15 meter van een lichtmast bij breed beoefende buitensporten als voetbal, tennis en hockey gebruikelijk zijn.

Het amendement is door de gemeenteraad unaniem aangenomen op 22 december 2021.

Het artikelnummer van de bestemming Sport waarnaar in het amendement in het besluit naar wordt verwezen is echter artikel 5.2.2.c. Dit betreft de bestemming Groen en niet de bestemming Sport.

Na verwerking van het amendement in het vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord is dus de maximale hoogte in de bestemming Groen aangepast naar 15 meter en niet in de bestemming Sport.

Met voorliggend herstelbesluit wordt deze aanpassing weer teniet gedaan in de bestemming Groen en wordt het bestemmingsplan aangepast naar de bedoeling van het amendement, namelijk verhoging van de maximale hoogte van lichtmasten naar 15 meter in de bestemming Sport.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Bestemmingsplan

De herziening Bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord - 2 (Herstelbesluit lichtmasten) is de gezamenlijke geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (bestand NL.IMRO.0268.BP22302-VG01) met bijbehorende regels. Deze herziening is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

De herziening Bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord - 2 (Herstelbesluit lichtmasten) treedt in de plaats van het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het plan wordt gemaakt in opdracht en op kosten van de gemeente Nijmegen. Derhalve kan worden gesteld dat de partiële herziening financieel-economisch uitvoerbaar is. Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld worden.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Dit herstelbesluit wordt hangende de beroepstermijn van het vastgestelde bestemmingsplan genomen. Eventuele beroepen hebben op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege mede betrekking op dit herstelbesluit. Zodra het herstelbesluit genomen is, zal dit indien van toepassing onverwijld ter beschikking van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, worden gesteld.

Met dit herstelbesluit is er geen sprake van een wezenlijk ander bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe aspecten aan het bestemmingsplan toegevoegd; enkel wordt een omissie in een amendement hersteld. Hierdoor is het niet noodzakelijk het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen, maar wordt de partiële herziening direct aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Raadsbesluit bp Nijmegen Vossenpels Noord d.d. 22 december 2021

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van
College van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2021;

Gelet op
Het voorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Nijmegen Vossenpels Noord

Geamendeerd Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP22300-VG01 met bijbehorende bestanden, met dien verstande dat de bestemming van de kavel aan Smitjesland 4 gewijzigd wordt conform de bijlage.

   Bijlage bij amendement



   Ofwel deze plankaartuitsnede in de plaats te stellen van dezelfde locatie op de plankaart zoals deze thans is weergegeven op bladzijde 24 van het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord.
   Voorts met dien verstande dat in het Bestemmingsplan Vossenpels Noord Regels artikel 5.2.2 sub c 'de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan' wordt vervangen door 'de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan'.
2. De zienswijzennota bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord vast te stellen.

Opgesteld door Inge Wijnhoven, 26 84, i.wijnhoven@nijmegen.nl

3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
4. Het toetsingsniveau voor het plangebied van Vossenpels Noord in de Kadernota Beeldkwaliteit aan te passen naar het ambitieniveau ‘aandacht’.
5. Het beeldkwaliteitplan Nijmegen Vossenpels Noord gewijzigd vast te stellen.
6. De inspraaknota beeldkwaliteitplan Nijmegen Vossenpels Noord vast te stellen.

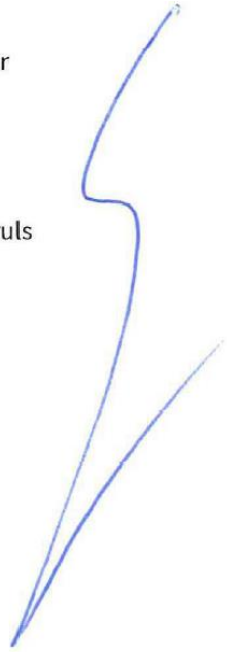
Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van
22 december 2021.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls



Bijlage 2 Amendement 'Lichtmasten zonder overlast'

Amendement
"Lichtmasten zonder overlast"

Agendapunt (7.2): Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Vossenpels Noord (113/2021)
Eerste indiener: P.A. Eigenhuijsen

De Raad van de Gemeente Nijmegen in vergadering bijeen op 22 december 2021,

Constaterende dat:
1. Het ontwerpbestemmingsplan voor Vossenpels Noord voorziet in lichtmasten voor de sportvelden;
2. Deze lichtmasten volgens de regels van het bestemmingsplan maximaal 10 meter mogen bedragen;

Overwegende dat:
1. Lichtmasten op een hoogte van 10 meter onnodige overlast veroorzaken doordat hiermee de hoek van de verlichting groter is en zodoende ook aan een groter gebied overlast veroorzaakt;
2. Een hoogte van lichtmasten voor 15 meter bij breed beoefende buitensporten als voetbal, tennis en hockey gebruikelijk zijn;
3. De bestaande masten van meer dan 10 meter gebruikt kunnen blijven worden bij het verminderen van energiegebruik door de ombouw van de verlichting naar een LED-lichtsysteem;
4. De KNVB ook aan DVOL te kennen heeft gegeven dat het hoofdveld nu nog zonder verlichting, maar in de toekomst niet meer als wedstrijdveld te gebruiken zal zijn bij een lichtmast van 10 meter;
5. Voor zowel goed en volledig gebruik van de sportvelden als het verminderen van lichtoverlast aan de omgeving een hogere maximale hoogte voor lichtmasten nodig zal zijn;

Besluit om:
1. Onder beslispunt 1 de zinsnede toe te voegen "met dien verstande dat in het Bestemmingsplan Vossenpels Noord Regels artikel 5.2.2 sub c 'de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan' wordt vervangen door 'de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan'.

En gaat over tot de orde van de dag,

VoorNijmegen.NL P.A. Eigenhuijsen	CDA M.T. Buck	VVD
D66	Gewoon Nijmegen	SP
GroenLinks	PvdA	Stadspartij Nijmegen
50PLUS	PvdD	

voor : 37
tegen:
aanvaard

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord - 2 (Herstelbesluit lichtmasten) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP22302-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 aaneengebouwde woningen

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

1.7 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 volgens het bestemmingsplan of deze beleidsregels toegelaten aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.8 aan huis verbonden beroepsactiviteiten

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Prostitutie is uitgesloten.

1.9 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

- het verlenen van diensten en/of;
- het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) en/of;
- het voeren van de administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend;
- het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast);

waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend. Een seksbedrijf is uitgesloten.

1.10 achtergevel

de bestaande achtergevel.

1.11 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.12 afwijkende overige woningtypologiën

alle woningtypologieën, niet zijnde vrijstaande, halfvrijstaande of aaneengebouwde woningen.

1.13 agrarisch bedrijf

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

1.14 ambachtelijke wijn- en cidermakerij

Inrichting waarmee uit vers fruit (waaronder druiven, appels en peren en mogelijk natuurlijke toevoegingen zoals kruiden en specerijen) via natuurlijke vergisting (vruchten)wijn en cider gemaakt worden, via een ambachtelijk (beperkt geautomatiseerd) werkproces, waar:

- de ambachtelijk gemaakte producten bewaard en aan het publiek aangeboden worden;
- de goederen en grondstoffen die nodig zijn voor het vervaardigen van de producten opgeslagen worden;
- de machines en werktuigen die nodig zijn voor het werkproces en het telen van de daarvoor benodigde gewassen gestald worden.

1.15 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.16 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.17 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.18 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een certificaat conform de Erfgoedwet.

1.19 bebouwing

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

1.20 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 slaapplaatsen.

1.21 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 herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.22 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.

1.23 bedrijvigheid

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

1.24 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 kwetsbar 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.

1.25 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.

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 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.

1.29 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 volgens het bestemmingsplan toegelaten aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.30 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.

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Daar waar gesproken wordt over de 'eerste bouwlaag' wordt bedoeld de bouwlaag op (dan wel bij benadering op) de begane grond. De 'tweede bouwlaag' is de bouwlaag direct boven de 'eerste bouwlaag'.

1.33 bouwmarkt

een geheel of gedeeltelijk overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m^2, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.34 bouwperceel

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

1.35 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak

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

1.37 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.

1.38 centraal wonen

voor wonen bestemd gebouw, waarbij in het gebouw één of meer ontmoetingsruimte(n) aanwezig zijn.

1.39 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.40 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.41 dakterras

een terras op een plat dak.

1.42 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.43 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Onder detailhandel wordt niet verstaan grootschalige- en perifere detailhandel. Een supermarkt is uitsluitend toegestaan wanneer dit in de bestemming is aangegeven.

1.44 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.45 erf

al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen naast en achter een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.46 escortbedrijf

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

1.47 evenement

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

1.48 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop (zowel nieuwe als gebruikte motorvoertuigen), onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.49 garagebox

overdekte berg- en bewaarplaats, stalling voor auto's en (motor)fietsen.

1.50 gebieden met een hoge archeologische verwachting

deze gebieden onderscheiden zich vanwege een hoge tot zeer hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

1.51 gebieden van zeer grote archeologische waarde

voor deze gebieden staat het vast dat zich archeologische resten in de bodem bevinden.

1.52 gebouw

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

1.53 gebouwd terras

aan- of uitbouw in de openbare ruimte ten behoeve van een aangrenzend horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.54 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

<u>geluidsgevoelige gebouwen</u>

a. woningen;
b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
1. onderwijsgebouwen;
2. ziekenhuizen;
3. verpleeghuizen;
4. verzorgingstehuizen;

5. psychiatrische inrichtingen;
6. kinderdagverblijven.

geluidsgevoelige terreinen

I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.55 (geur)gevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt zoals bedoeld in Wet geurhinder en veehouderij.

1.56 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.57 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.58 grootschalige detailhandel (gdv)

winkels met een ondergrens van 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak, gebruikt voor de perifere vestiging van winkels in andere branches dan perifere detailhandel.

1.59 hobbymatig

een voor eigen particulier gebruik met een omvang die niet bedrijfsmatig is.

1.60 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.61 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en/of uitbouwen.

1.62 hoofdgebouw

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meerdere gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is.

1.63 hoogwaardig openbaar vervoer

een vorm van openbaar vervoer die gepositioneerd kan worden tussen de traditionele bus en trein, waarbij de nadruk ligt op het snel en betrouwbaar en comfortabel vervoeren van passagiers over vrijliggende HOV-infrastructuur.

1.64 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca of bed and breakfast.

1.65 hospes/hospita

de 100% economisch en juridisch eigenaar die zélf daadwerkelijk in de zelfstandige woonruimte woont en minimaal 50% van deze woonruimte gebruikt voor zijn eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige woonruimten verhuurt aan maximaal twee personen. De onzelfstandige woonruimten mogen niet beschikken over eigen voorzieningen, als badgelegenheid, keuken en/of toilet.

1.66 hotel/pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met eventueel als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.67 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.68 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.69 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.

1.70 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten.

1.71 kiosk

een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, gericht op het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, vis, groenten, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken, rookwaren, e.d.

1.72 kunstwerk

een civieltechnisch bouwwerk, zoals sluizen, viaducten en dergelijke, met uitzondering van een beeldend kunstwerk, waaronder verstaan wordt een uiting van beeldende kunsten.

1.73 kwetsbaar object

- woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.74 laden en lossen

onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortduring inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is.

1.75 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurs zorg), uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.76 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.77 moestuin

gronden waarop op kleine schaal, niet bedrijfsmatig, groenten, kruiden, bloemen en/of fruit worden verbouwd dan wel geteeld.

1.78 nutsvoorziening

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

1.79 omgevingsvergunning

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

1.80 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.

1.81 ondergeschikte detailhandel

detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.82 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.83 oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.84 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.

1.85 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.

1.86 overig bouwwerk

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

1.87 overkapping

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

1.88 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.

1.89 parkeergarage

onder- of bovengrondse voorziening waar automobilisten (meestal) overdekt hun auto's kunnen parkeren.

1.90 parkeren

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

1.91 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.92 perifere detailhandel (pdv)

detailhandel die niet of moeilijk inpasbaar is in bestaande en/of traditionele winkelcentra vanwege de volumineuze aard van de goederen en vanwege de benodigde (wijze van) bevoorrading, zoals: detailhandel in keukens, tegels en sanitair, tuininrichtingsartikelen, bouwmarkten en woninginrichting.

1.93 perifere vestiging

vestiging buiten bestaande winkelstructuur, bestaande uit hoofdwinkelcentra, stadsdeelcentra en buurtwinkelcentra.

1.94 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.95 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waar de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.96 prostituee

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

1.97 prostitutie

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

1.98 prostitutiebedrijf

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

1.99 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.

1.100 recreatieve voorzieningen

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

1.101 seniorenwoning

woning bestemd voor zelfstandig wonende ouderen (55+).

1.102 seksbedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard in een seksinrichting tegen betaling. Onder een seksbedrijf wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een escortbedrijf of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.103 seksinrichting

voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, onderdeel van een seksbedrijf.

1.104 sportvoorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, ijsbaan, manege, speelterrein, sporthal, sportveld, stadion, tennisbaan en zwembad.

1.105 stacaravan

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

1.106 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten.

1.107 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.

1.108 straatmeubilair

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

1.109 straatprostitutie

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

1.110 supermarkt

een grote zelfbedieningswinkel, vaak onderdeel van een supermarktketen, waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Kenmerkend voor een supermarkt is de aanwezigheid van de verschillende versafdelingen.

1.111 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een bedrijf of instelling waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.112 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.

1.113 verblijfsgebied

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

1.114 verkameren

het gebruiken of laten gebruiken van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan ten behoeve van kamergewijze bewoning. Hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van onzelfstandige wooneenheden aan bestaande gevallen van kamergewijze bewoning.

1.115 verkoopstandplaats

het op of aan de weg of aan een openbaar water dan wel op een andere wijze - al dan niet met enige beperking - voor publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel standplaats innemen of hebben teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken dan wel diensten aan te bieden.

1.116 vervoermiddel

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

1.117 voertuig

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

1.118 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.119 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.120 voorste perceelsgrens

de naar de weg gekeerde perceelsgrens; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijst het bevoegd gezag een voorste perceelsgrens aan.

1.121 wadi

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

1.122 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.123 wonen

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

1.124 woning

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

1.125 woonark

een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt en bestemd is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water en dat wordt gebruikt of is bestemd tot woon- en nachtverblijf.

1.126 woonboot

elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen. Hieronder vallen zowel woonschepen als woonarken.

1.127 woonschip

onder woonschip verstaan we een (voormalig) schip met een (metalen) scheepsromp, dat is ingericht of verbouwd voor permanente bewoning waarbij de oorspronkelijke verschijningsvorm grotendeels behouden is gebleven. Met schip wordt in deze bedoeld: elk van oorsprong watergaand vaartuig, met eigen voortstuwing, dat gebruikt wordt (of werd) om goederen, passagiers of beide te vervoeren.

1.128 woonwagen

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

1.129 zeer kwetsbaar object

een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurs zorg.

1.130 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij de voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners van het pand.

1.131 zijdelingse perceelsgrens

de zijkanten van een perceel.

1.132 zijgevel

de bestaande zijgevel.

1.133 zorgwonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot, waarbij met behulp van zorg/ondersteuning door derden, zelfstandig gewoond wordt.

1.134 zorgwoning

een woning in een wooncomplex die bedoeld is voor mensen die uitsluitend met behulp van zorg/ondersteuning door derden zelfstandig kunnen wonen. Het betreft daarbij een woning die geschikt is voor rollatorgebruik dan wel voor rolstoelgebruik. In het wooncomplex zijn extra voorzieningen aanwezig, zoals een ontmoetingsruimte.

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 het bouwperceel aangeeft dat 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, hekwerken, luifels, balkons 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

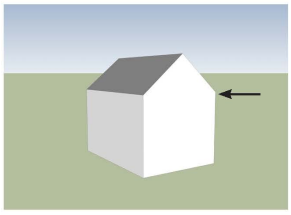
de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.13 goothoogte van een bouwwerk

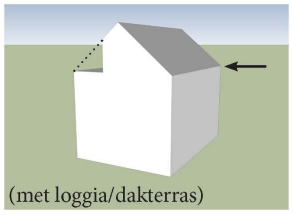
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische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

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

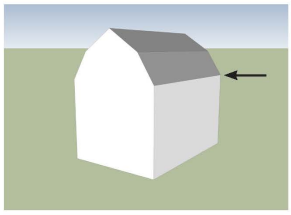
ZADELDAK



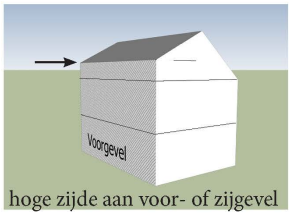
ONDERBROKEN ZADELDAK



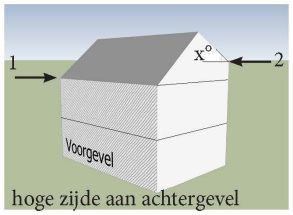
MANSARDEDAK



ASYMMETRISCH ZADELDAK

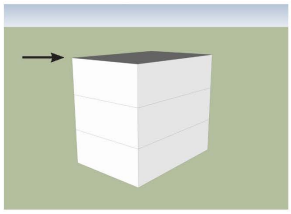


ASYMMETRISCH ZADELDAK

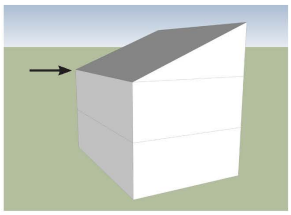


1: als hellingshoek x ≥ 30°
2: als hellingshoek x < 30°

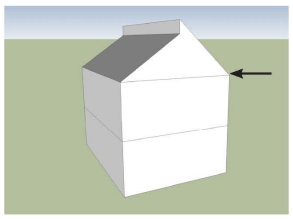
PLATDAK



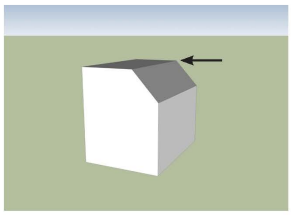
LESSENAARSDAK



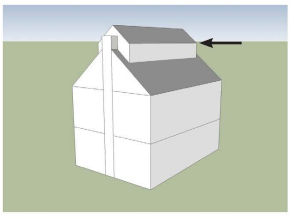
GECOMBINEERD LESSENAARSDAK



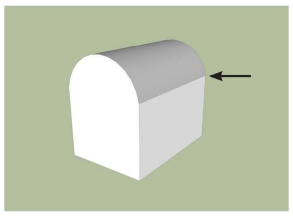
GEDEELTELIJK PLATDAK



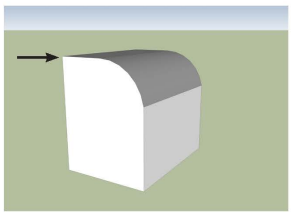
(GEDEELTELIJKE) NOKVERHOGING



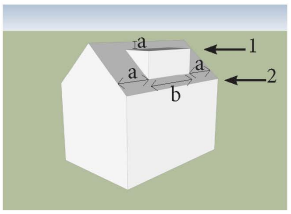
GEBOGEN DAK



GEDEELTELIJK GEBOGEN DAK

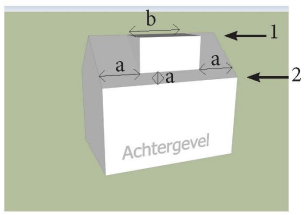


DAK MET DAKKAPEL
AAN VOOR- OF ZIJGEVEL



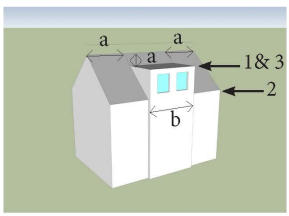
1: als b > 60% of a < 0,5m
2: als b ≤ 60% en a ≥ 0,5m

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

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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 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 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. 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.

2.17 verkoopvloeroppervlak (vvo) of winkelvloeroppervlak (wvo)

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

2.18 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. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij;
b. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

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

a. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. de uitoefening van fruit- en boomteelt binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid;
b. de uitoefening van een intensieve veehouderij;
c. het zodanig gebruik van gronden dat chemische gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk zijn.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. nutsvoorzieningen voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijvigheid;
b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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.

4.2.2 Specifieke bouwregels

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

a. hoofdgebouwen 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 bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen een maximum bouwhoogte;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan;
    3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bijbehorende voorzieningen zoals: terrassen, hondenuitlaatplaatsen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden en sport- en speelvoorzieningen, waaronder niet begrepen jongerenontmoetingsplaatsen;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
d. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 17.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

a. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 17.2;
c. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

5.2.2 Specifieke bouwregels

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

a. 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;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren;
b. mobiele verkoopinrichtingen (zoals een verkoopwagen, kraam of tafel) zijn toegestaan, voor zover toestemming is verleend op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van moestuinen onder de voorwaarden dat:

a. het gaat om het telen van groenten, kruiden, kleinfruit en bloemen;
b. het uitsluitend gaat om hobbymatig gebruik van de gronden als moestuin;
c. het oprichten van gebouwen niet is toegestaan;
d. het gebruik als moestuin geen onevenredige hinder oplevert voor omliggende (woon)functies.

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan;
c. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 18.4 Ondersteunende horeca;
d. een (snel)fietsroute;
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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 6.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. ten aanzien van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
    1. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

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

a. gebruik van gronden en gebouwen voor enige vorm van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel 18.4 Ondersteunende horeca.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en groenvoorzieningen;
b. gebouwen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor een kantoor, waarbij de kantoorfunctie wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning waartoe de overkapping behoort;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' uitsluitend voor een overkapping, waarbij op de verdieping een functie als kantoor is toegestaan;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. in- en uitritten, parkeervoorzieningen en overige verhardingen (waaronder terrassen) behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen bebouwing;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - inritten' voor een tweetal ontsluitingen met elk een maximale breedte van 3 m;
h. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, 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. aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

7.2.2 Specifieke bouwregels

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

a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
    1. aan- en uitbouwen met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw vóór de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximum breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan;
    2. bestaande aan- en uitbouwen en overkappingen met een diepte van meer dan 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    3. het is toegestaan, indien en voor zover er in de tuin recht vóór de voorgevel van het hoofdgebouw een bestaand bijgebouw aanwezig is, de ruimte tussen het hoofdgebouw

en dat bestaande bijgebouw te bebouwen met aan- en uitbouwen mits:
    - aangesloten wordt bij de bouwhoogte van het bijgebouw tot maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    - het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid;
4. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw;

b. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' is een overkapping toegestaan met op de verdieping een kantoorfunctie. De goot- en bouwhoogte van de overkapping mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
c. bestaande bijgebouwen zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn niet toegestaan.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 30% van de tot “Tuin” bestemde gronden bedragen, met dien verstande dat bestaand gebruik ten behoeve van parkeren van meer dan 30% is toegestaan;
b. dakterrassen, met uitzondering van bestaande dakterrassen.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer (waaronder hoogwaardig openbaar vervoer), kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen (waaronder garageboxen en parkeergarages) en fietsenstallingen;
b. bijbehorende voorzieningen zoals groen-, sport- en speelvoorzieningen, terrassen en taluds;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
d. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 17.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

g. gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
h. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 17.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte ;
i. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

8.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 8.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag per fietsenstalling niet meer bedragen dan 20 m^2. De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
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 mag niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 voor de bouw van een kiosk met dien verstande dat:

a. de bebouwde oppervlakte van een kiosk maximaal 25 m² mag bedragen;
b. de maximum bouwhoogte 5 meter en de maximum goothoogte 3 meter mag bedragen;
c. de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en –berging, watergangen, aanleg- en vissteigers, waterlopen en waterpartijen alsmede voor taluds, oevers en onderhoudsstroken kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken en;
b. verkeer te water;
c. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
d. bijbehorende voorzieningen zoals groen, sport- en speelvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

9.2.2 Specifieke bouwregels

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

a. de oppervlakte van een aanleg- en vissteiger ten behoeve van een aangrenzende woning mag niet meer dan 3 m^2 bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 1 meter boven de waterlijn bedragen;
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 mag niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten niet zijn toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke wijn- en cidermakerij' voor een ambachtelijke wijn- en cidermakerij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor een kantoor, waarbij de kantoorfunctie wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning waartoe het bijgebouw behoort;
d. ter plaatse van de aanduiding 'kas' voor een kas uitsluitend voor hobbymatig gebruik;
e. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 18.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten;
f. bijbehorende voorzieningen zoals erf, verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
g. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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.

10.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 10.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. per bouwvlak mag maximaal 1 hoofdgebouw worden opgericht, tenzij door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander maximaal aantal hoofdgebouwen is aangegeven;
c. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de goothoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gelden, naast het bepaalde in

10.2.2 lid c. sub 3 tot en met 5 en 10.2.2 sub f, g en h, de volgende bepalingen:

1. bij 1 hoofdgebouw:
   - het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 55;
   - de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter respectievelijk 10 meter;
   - de voorgevel dient te worden opgericht in dan wel tot maximaal 2 meter achter de aan de zijde van de Vossenpelssestraat gelegen bouwgrens;
   - de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter;
   - de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 22 meter;
2. bij 2 vrijstaande hoofdgebouwen:
   - het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel maximaal 75;
     de goot- en bouwhoogte bedraagt voor het hoofdgebouw direct gelegen aan de Vossenpelssestraat maximaal 4,5 meter respectievelijk 9 meter. Voor het andere hoofdgebouw bedraagt de goot- en bouwhoogte maximaal 4,5 meter respectievelijk 10 meter;
   - de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter;
   - de afstand van een gevel van een vrijstaand hoofdgebouw tot de bestemmingsgrens aan de westzijde mag niet minder bedragen dan 3 meter en niet meer dan 4 meter;
   - de diepte van een vrijstaand hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 meter;
   - de afstand tussen de 2 hoofdgebouwen bedraagt minimaal 17 meter;

e. ter plaatse van de aanduiding 'kas' gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van een kas mag ten hoogste 5 meter bedragen;
   2. de oppervlakte van de kas telt niet mee in het bebouwingspercentage dat in 10.2.2 lid f. sub 8. is bepaald. Bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'kas' moet wel worden voldaan aan het bebouwingspercentage dat in 10.2.2 lid f. sub 8. is bepaald;

f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   2. er op de perceelsgrens wordt gebouwd of anders een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
   3. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
   4. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
   5. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
      - het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;

- de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
- de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
- de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

6. in afwijking van het bepaalde in f. onder 5 dient de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen te voldoen aan de (goot-)hoogte aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte';
7. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
8. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
   a. in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
   b. in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
   c. in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
9. in afwijking van het bepaalde in f. onder 8 mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwde oppervlakte' de maximale bebouwde oppervlakte van het erf niet meer bedragen dan door middel van deze aanduiding wordt aangegeven;
10. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;

g. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
h. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

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

a. bewoning van (al dan niet aangebouwde) bijgebouwen, anders dan huisvesting in verband met mantelzorg;
b. dakterrassen, met uitzondering van bestaande dakterrassen.

10.3.2 Ambachtelijke wijn- en cidermakerij

Ten aanzien van de in 10.1 sub b. genoemde functie 'ambachtelijke wijn- en cidermakerij' gelden de volgende bepalingen:

a. uitsluitend kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid is toegestaan;
b. laad- en losactiviteiten vinden alleen gedurende de dag plaats;

c. de activiteiten inclusief opslag vinden alleen inpandig plaats.

10.3.3 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is bebouwing van de gronden binnen het bouwvlak slechts toegestaan als de functie detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' binnen de bestemming 'Woongebied' in zijn geheel is opgeheven.

Artikel 11 Woongebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. verblijfsgebieden;
c. (ontsluitings-)wegen;
d. structurele groenverbindingen;
e. beschermd wonen;
f. lichte horeca zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
g. voorzieningen ten behoeve van het wonen, zoals zorgvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening;
h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' voor detailhandel in bloemen en planten en aanverwante artikelen uitsluitend op de begane grond;
i. bijbehorende voorzieningen zoals erven, tuinen, voet- en fietspaden, verhardingen, parkeer-, groen-, sport- en speelvoorzieningen;
j. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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.

11.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 11.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

A. algemene bouwregels

a. het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt 650;
b. het aantal niet grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 80;
c. de maximale te bebouwen oppervlakte per bouwperceel bedraagt:
    1. voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen 25%;
    2. voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' 35%;
    3. voor aaneengebouwde woningen en overige woningtypologieën 65%;
d. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden;

B. bouwregels met betrekking tot (hoofd)gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de

aanduiding 'bouwvlak', waarbij in geval van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met een getal is aangegeven;

b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte' is aangegeven;
c. alle hoofdgebouwen worden met een kap gebouwd;
d. de totale lengte van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt maximaal 35 m;
e. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 4 meter;
f. de afstand van een halfvrijstaand hoofdgebouw of een bouwblok met meerdere woningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 4 meter;
g. het oppervlak van de gevel is kleiner of gelijk aan het oppervlak van de verticale projectie van het dakvlak boven de desbetreffende gevel:
h. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
i. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
j. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;
k. als een bijgebouw en/of een overkapping met een kap wordt afgedekt, wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
l. ten behoeve van een gemeenschappelijke parkeervoorziening is een parkeergebouw toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6 meter;
m. bijgebouwen worden minimaal 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd;
n. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is;
o. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
p. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de goothoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste 0,3 meter hoger mag zijn dan de hoogte van de etagevloer direct boven de begane grond van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw. De bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte bezitten van de direct boven eerste etagevloer gelegen bouwlaag;
q. aangrenzend aan de hoofdbebouwing en voor de voorgevellijn mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot een diepte van maximaal 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. De breedte mag niet meer bedragen dan 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan. De afstand van de aan- of uitbouw tot de voorste perceelgrens bedraagt minimaal 2,5 meter;
r. de bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
    1. in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
    2. in geval van een erf groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
    3. in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van

het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;

met dien verstande dat ten allen tijde het bebouwingspercentage in 11.2.2.A. onder c. in acht moet worden genomen.

s. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 17.4 Ondergronds bouwen. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;
t. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
    2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevel niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

C. specifieke bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'overig - zone 1' ('Randen')

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
b. de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw van vrijstaande en halfvrijstaande woningen tot de grens van de bouwkavel met het openbaar gebied bedraagt minimaal 2,5 m;

D. specifieke bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'overig - zone 2' ('Nieuwe buurtschappen')

a. als hoofdgebouw mogen vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, alsmede afwijkende overige woningtypologieën worden gebouwd;

E. specifieke bouwregels op gronden zonder de aanduiding 'overig - zone 1' ('Randen') en 'overig - zone 2' 'Nieuwe buurtschappen')

a. als hoofdgebouw mogen vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, alsmede afwijkende overige woningtypologieën worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied bebouwingsaccent' mag de goot- en bouwhoogte van niet-grondgebonden woningen maximaal 10 meter respectievelijk 15 meter bedragen;

F. specifieke bouwregels lichte horeca

a. Het totaal aantal horecavoorzieningen bedraagt maximaal 2, waarbij de bruto bedrijfsvloeroppervlakte per horecavoorziening niet meer mag bedragen dan 200 m^2.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, afmetingen en constructie van gebouwen en de inrichting van een perceel, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan.

11.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 11.2.2.A onder b. voor het toestaan een groter aantal niet-grondgebonden woningen tot maximaal 100, mits het maximaal aantal woningen van 650 woningen niet wordt overschreden en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan;
b. lid 11.2.2.A onder c. voor hoger bebouwingspercentage, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan;
c. lid 11.2.2.B ten behoeve van het oprichten van een gemeenschappelijke berging, met dien verstande dat:
    1. de maximale goothoogte 3 meter bedraagt;
    2. de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt;
    3. in afwijking van het bepaalde in artikel 1.29 bijgebouw geen hoofdgebouw aanwezig hoeft te zijn;
    4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan;
d. lid 11.2.2.B onder b. voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat:
    1. de maximale goothoogte 6 meter bedraagt;
    2. niet hoeft te worden voldaan aan het bepaalde in 11.2.2.B onder g.
    3. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan.
e. lid 11.2.2.B onder b. voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12,5 m;
    2. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitplan.
f. lid 11.2.2.B onder d. voor een grotere totale lengte van aaneengebouwde hoofdgebouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan;
g. lid 11.2.2.B onder e. en f. voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. bewoning van (al dan niet aangebouwde) bijgebouwen, anders dan huisvesting in verband met mantelzorg;
b. dakterrassen, met uitzondering van bestaande dakterrassen;
c. op eigen terrein parkeren voor de gebouwde voorgevel van het hoofdgebouw.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.5 sub b. ten behoeve van het toestaan van dakterrassen onder de voorwaarden dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan;
b. geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op de belangen van de omringende percelen en/of woningen.

Artikel 12 Leiding - Riool

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 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 17.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

12.2.2 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, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

a. lid 12.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

12.3.2 Toelaatbaarheid

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

12.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 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.

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

12.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 12.1 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).

12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.4.1 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.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

12.4.4 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 12.4.1 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.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (gebieden met een hoge archeologische verwachting).

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 2 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

13.2.2 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, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
    1. er op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
    3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw;
    4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
    5. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bouwperceel maximaal 100 m^2 bedraagt;
    6. het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

13.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

13.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

13.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 13.1 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. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor-en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het waterpeil;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-,of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. de werken en werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
c. de oppervlakte van werken en werkzaamheden als bedoeld onder 13.4.1 onder d niet

groter is dan 100 m^2;

d. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

13.4.4 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 13.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming Waarde - Archeologie 2 als bedoeld in lid 13.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de bestemming Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om:

a. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
b. een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van een openbaar toegankelijk gebied;
c. het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

14.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

14.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

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

14.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 14.1 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 ophogen of verlagen van de bodem met meer dan 1 meter;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het kappen van bomen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien:

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;
d. niet naar een openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd.

14.4.3 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 14.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

14.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

14.5.1 Sloopverbod

Het is verboden op of in de in lid 14.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag bestaande bouwwerken te slopen, tenzij:

a. het slopen van een bestaand bouwwerk op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan niet omgevingsvergunningplichtig was en waarvan de sloop reeds in uitvoering was ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

14.5.2 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het slopen van een bouwwerk

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Artikel 15 Waterstaat - Waterlopen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatskundige werken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

15.2.2 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, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

15.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de watergang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

15.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de watergang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
b. het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.

Deze gebruiksvormen zijn niet strijdig, indien en voor zover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 15.5.1 is verleend.

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

15.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 15.1 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 aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
d. het wijzigen van het waterpeil.

15.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.5.1 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.

15.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover het belang van de watergang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

15.5.4 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 15.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder(s) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de watergang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene bouwregels

17.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst en gedenktekens zijn binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

17.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, 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 m^3;
b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m^2;
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.

17.3 Jongerenontmoetingsplaatsen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingen Groen, Verkeer of Maatschappelijk ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen onder de voorwaarden dat:

a. het gaat om een visueel goed zichtbare locatie;
b. de locatie voldoende (verkeers)veilig is;
c. de locatie bij voorkeur gelegen is nabij een speelvoorziening;
d. de afstand tot omliggende woonbebouwing dusdanig is dat er geen hinder voor omwonenden is te verwachten;
e. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats per locatie niet meer dan 20 m^2 bedraagt. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

17.4 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;
c. bouwen onder peil binnen de bestemmingen Wonen en Woongebied is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, voor zover bovengronds aan- en uitbouwen zijn toegestaan dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
d. bouwen onder peil binnen de bestemming Tuin is toegestaan, mits grenzend aan het

hoofdgebouw met een maximum diepte van 1,5 meter dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;

e. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 17.2 is toegestaan;
f. bestaande ondergrondse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
g. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

18.1.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder lid 2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

18.1.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan. Tevens is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan in (vrijstaande of aangebouwde) bijgebouwen bij woningen. Voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende aan- en uitbouwen mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit. Het totale vloeroppervlak van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tezamen dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mag per woning niet meer dan 50 m^2 bedragen;
b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
d. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit;
e. het gebruik mag niet leiden tot beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

18.2 Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven

18.2.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder artikel 18.2.2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

18.2.2 Specifieke gebruiksregels

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor kantoor, recreatie en/of sport is het gebruik als buitenschoolse opvang en/of kinderdagverblijf onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;
b. de activiteiten moeten voldoen aan de door de GGD en de brandweer gestelde eisen;
c. er dient voldaan te worden aan de voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder dan wel op grond van akoestisch onderzoek of anderszins aangetoond te worden dat de betreffende

functie ruimtelijk aanvaardbaar is;
d. de activiteiten zijn niet toegestaan binnen een veiligheidszone voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, tenzij hier een omgevingsvergunning voor is verleend;
e. de activiteiten vinden naast of in combinatie met het volgens de betreffende bestemming toegestane gebruik plaats en mogen daarvoor geen belemmering vormen.

18.3 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor een vergunningvrij evenement op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

18.4 Ondersteunende horeca

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, recreatie en/of sport, en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit, er is dus geen aparte ingang;
d. er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
e. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
f. van het totale vloeroppervlak van een food-detailhandelsbedrijf mag maximaal 20 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed, mits binnen een afstand van 50 meter aan weerszijden van het pand zich geen andere zaak bevindt met ondersteunende of reguliere horeca;
g. van het totale vloeroppervlak van een non-food detailhandelsbedrijf mag maximaal 50 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed, mits binnen een afstand van 50 meter aan weerszijden van het pand zich geen andere zaak bevindt met ondersteunende of reguliere horeca;
h. van het totale vloeroppervlak van een voorziening gericht op een kantoor, maatschappelijke voorziening, een recreatieve- en sportvoorziening (met uitzondering van een sporthal en sportveld) mag maximaal 10% aan ondersteunende horeca worden besteed;
i. van het totale vloeroppervlak van een sporthal mag maximaal 12% aan ondersteunende horeca worden besteed;
j. voor 1 sportveld mag maximaal 150 m^2 aan ondersteunende horeca worden besteed en bij meerdere velden mag voor ieder extra sportveld maximaal 75 m^2 worden opgeteld, met dien verstande dat de maximum oppervlakte niet meer mag bedragen dan 375 m^2.

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.

18.5 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel

Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering. Zo geldt voor productiebedrijven, dat er alleen producten mogen worden verkocht die door het bedrijf

zelf zijn geproduceerd;
b. ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven is niet mogelijk voor de zogenaamde foodcategorieën;
c. de detailhandel vindt plaats in een afgeschermde ruimte, de overige bedrijfsruimte is niet toegankelijk voor consumenten;
d. de detailhandelsfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximum omvang ervan nooit meer dan 100 m² verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
e. voor de detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn.

18.6 Seksbedrijf

18.6.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

a. een seksbedrijf voorzover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. raam- en straatprostitutie.

18.7 Verkoopstandplaatsen

Verkoopstandplaatsen zijn binnen de bestemmingen Groen, Verkeer, Water en Woongebied toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor vergunningvrije standplaatsen op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 milieuzone - licht en geluid

19.1.1 Verbod

Binnen de aanduiding 'milieuzone - licht en geluid' is het bouwen van nieuwe woningen niet toegestaan. Dit geldt ook voor de bouwvlakken binnen deze aanduiding.

19.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.1 ten behoeve van het bouwen van woningen, mits is aangetoond dat, door middel van een akoestisch en/of lichtonderzoek, ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat aanwezig is.

19.2 overige zone - ontsluiting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontsluiting' is een ontsluiting ten behoeve van doorgaand en langzaam verkeer toegestaan met een waterhuishoudkundige voorziening, zoals een overbrugging.

19.3 veiligheidszone - barim 1

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim 1' zijn geen nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan.

19.4 veiligheidszone - barim 2

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim 2' zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.

19.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Agrarisch te wijzigen in een bestemming Woongebied, Wonen, Tuin, Verkeer en/of Groen, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter;
b. uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
c. de wijziging is in overeenstemming met het stedenbouwkundige beeld zoals neergelegd in het beeldkwaliteitplan;
d. de woningen dienen te passen in en aan te sluiten bij de omringende woonomgeving.

Artikel 20 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 21 Overige regels

21.1 Regels verkamering

21.1.1 Verbod op verkamering

Het is verboden om een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan te verkameren, tenzij:

a. het een bestaande situatie betreft;
b. er sprake is van het verkameren door een hospes/hospita.

21.1.2 Afwijken van de regels voor verkamering

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod op verkamering zoals bedoeld in lid 21.1.1 indien de verkamering niet leidt tot een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende gebouw.

Of sprake is een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de hand van de Beleidsregels Kamerverhuur, met dien verstande dat, indien deze beleidsregels worden gewijzigd, de gewijzigde beleidsregels gelden.

21.2 Parkeerregels

21.2.1 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.

21.2.2 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.

21.2.3 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.

21.2.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 en in lid 21.2.3. 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.

21.2.5 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.

21.3 Voorrangsregeling bestemmingen

Bij toepassing van de bestemmingen uit Hoofdstuk 2 geldt, indien op deze gronden een (enkelvoudige) bestemming samenvalt met een dubbelbestemming, primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

Indien twee of meer dubbelbestemmingen samenvallen, dient de volgende prioriteitenvolgorde te worden aangehouden:

a. in de eerste plaats de planregels van artikel 12 Leiding - Riool;
b. in de tweede plaats de planregels van artikel 15 Waterstaat - Waterlopen;
c. in de derde plaats de planregels van artikel 13 Waarde - Archeologie 2;
d. in de vierde plaats de planregels van artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 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.

22.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 22.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 22.1.1 met maximaal 10%.

22.1.3 Uitzonderingen

Artikel 22.1.1 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 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.

22.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 22.2.1, 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 22.2.1, 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.

22.2.3 Uitzonderingen

Artikel 22.2.1 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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan
'Nijmegen Vossenpels Noord - 2 (Herstelbesluit lichtmasten)'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijvigheid

SBI-2008	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-		FUNCTIEMENGING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
A	**Bedrijven**											
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
10.1	Slachterijen en vleesverwerking:											
10.13	- vleeswaren en conservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²		50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
10.13	- vleeswaren en conservenfabrieken: p.o. <= 200 m²		30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
10.20	Visverwerkingsbedrijven:											
10.20	- verwerken (excl. Drogen, conserveren of roken): p.o. <= 300 m²		50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
10.31	Aardappelprodukten fabrieken:											
10.31	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²		50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
10.5	Vervaardiging van zuivelproducten											
10.52	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	B	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
10.71	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
10.71	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	B	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
10.82.2	- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	B	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10.82.2	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	B	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10.85	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²		50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
11.02 t/m 11.04	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
13.30	Textielveredelingsbedrijven		50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
13.9, excl. 13.93	Vervaardiging van overige textielwaren, excl. Vloerkleden en tapijt	B	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
14.1 14.3	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
14.11	Vervaardiging kleding van leer	B	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
14.2, 15.1	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
15.1	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		50	10	30	10	50	3.1 D	2 G	2		
15.2	Schoenenfabrieken		50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
16.10.2	Houtconserveringsbedrijven:											
16.10.2	- met zoutoplossingen	C	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
16.2	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
16.29	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
17.12	Papier- en kartonfabrieken:											
17.12	- p.c. < 3 t/u		50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
18	Drukkerijen, reproductie van opgenomen media											

Staat van bedrijvigheid

18.12.9	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B	10	0	30	0		30	2		1 P	1	B	
18.13	Grafische reproduktie en zetten	C	30	0	10	10		30	2		2 G	1	B	
18.14	Grafische afwerking	B	0	0	10	0		10	1		1 G	1		
18.14	Binderijen	C	30	0	30	0		30	2		2 G	1		
18.14	Overige grafische aktiviteiten	C	30	0	30	10		30	2	D	2 G	1	B	
18.2	Reproduktiebedrijven opgenomen media	B	0	0	10	0		10	1		1 G	1		
20.59	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		50	10	50	50	R	50	3.1		3 G	2	B	
21.20	Farmaceutische produktenfabrieken:													
21.20	- formulering en afvullen geneesmiddelen		50	10	50	50	R	50	3.1		2 G	1	B	L
21.20	- verbandmiddelenfabrieken	C	10	10	30	10		30	2		2 G	1		
22.11	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
22.11	- vloeropp. < 100 m2		50	10	30	30		50	3.1		1 G	1		
22.2	Kunststofverwerkende bedrijven:													
22.22; 22.23	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		50	30	50	30		50	3.1		2 G	1		
23.12 23.19	Glasbewerkingsbedrijven	B	10	30	50	10		50	3.1		1 G	1		
23.2, 23.3 23.4	Aardewerkfabrieken:													
23.2, 23.3 23.5	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B	10	10	30	10		30	2		1 G	1		L
23.7	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
23.7	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	B	10	30	50	0		50	3.1		1 G	1		
23.91	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B	10	30	50	10		50	3.1	D	1 G	2		
25.1, 33.1	Constructiewerkplaatsen													
25.1, 33.1	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B	30	30	50	10		50	3.1		1 G	1		
25.5, 33.1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B	30	30	50	10		50	3.1	D	1 G	2	B	
25.61, 33.11	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
25.62, 33.11	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B	10	30	50	10		50	3.1	D	1 G	2	B	
25.9, 33.1	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B	30	30	50	10		50	3.1		1 G	2	B	
26, 28, 33	Kantoormachines- en computer reparatiebedrijven	B	30	10	30	10		30	2		1 G	1		
26.1, 26.3, 26.4, 33.1	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie		30	0	50	30		50	3.1	D	2 G	1	B	
26	Vervaardiging van audio, video- en telecom-apparatuur ed incl. reparatie		30		50	30		50	3,1		2 G	1	B	
26.12	Fabrieken voor gedrukte bedrading		50	10	50	30		50	3.1		1 G	2	B	
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B	30	0	30	0		30	2		1 G	1		
30.1, 33.15	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
30.1, 33.15	- houten schepen	C	30	30	50	10		50	3.1		2 G	1	B	
95.24	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A	0	10	10	0		10	1		1 P	1		
32.1	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B	30	10	10	10		30	2		1 G	1	B	
32.2	Muziekinstrumentenfabrieken	C	30	10	30	10		30	2		2 G	2		
32.3	Sportartikelenfabrieken		30	10	50	30		50	3.1		2 G	2		
32.4	Speelgoedartikelenfabrieken		30	10	50	30		50	3.1		2 G	2		

Staat van bedrijvigheid

32.99.1	Sociale werkvoorziening	B	0	30	30		0	30	2		1 P	1		
32.99.9	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		30	10	50		30	50	3.1	D	2 G	2		
35.13	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
35.13	- < 10 MVA	B	0	0	30	C	10	30	2		1 P	1	B	
35.13	- 10 - 100 MVA		0	0	50	C	30	50	3.1		1 P	1	B	
35.13	Gasdistributiebedrijven:													
35.13	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		0	0	10	C	10	10			1 P	1		
35.13	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		0	0	30	C	10	30	2		1 P	1		
35.13	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D		0	0	50	C	50	R 50	3.1		1 P	1		
35.12	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
35.12	- blokverwarming	B	10	0	30	C	10	30	2		1 P	1		
36.00	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
36.00	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		10	0	50	C	30	50	3.1		1 G	2		
36.00	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
36.00	- < 1 MW	B	0	0	30	C	10	30	2		1 P	1		
38.11	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		50	30	50		10	50	3.1		2 G	1		
38.12	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)		30	30	50		30	R 50	3.1		2 G	1	B	
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	C	10	30	50		10	50	3.1		2 G	1	B	
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	C	10	30	50		10	50	3.1		2 G	1	B	
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	B	0	10	30		10	30	2		1 G	1	B	
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING (geen auto's of motorfietsen)													
46.1	Handelsbemiddeling	A	0	0	10		0	10	1		1 P	1		
46.21	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders, excl. 46.21.7 Ruwe tabak, verwerkingscapaciteit <500 ton/h		30	30	50		30	R 50	3.1		2 G	2		
46.22	Grth in bloemen en planten	C	10	10	30		0	30	2		2 G	1		
46.24	Grth in huiden, vellen en leder (incl. halffabrikaten)		50	0	30		0	50	3.1		2 G	1		
46.21.7, 46.31	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen		30	10	30		50	R 50	3.1		2 G	1		
46.32, 46.33	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, spijsoliën en- vetten en eieren,		10	0	30		50	R 50	3.1		2 G	1		
46.34	Grth in dranken (geen zuivel)	C	0	0	30		0	30	2		2 G	1		
46.35	Grth in tabaksprodukten en rokersbenodigheden	C	10	0	30		0	30	2		2 G	1		
46.36	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C	10	10	30		0	30	2		2 G	1		
46.37	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen (geen ruwe)	C	30	10	30		0	30	2		2 G	1		
46.38, 46.39	Grth in overige voedings- en genotmiddelen (incl. halffabrikaten)	C	10	10	30		10	30	2		2 G	1		
46.4, 46,5,46.73.3	Grth in consumentenartikelen, non-food (excl. Vuurwerk en munitie)	C	10	10	30		10	30	2		2 G	1		
4.64.99	Grth in vuurwerk en munitie:													

Staat van bedrijvigheid

46.49.9	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C	10	0	30	10 V	30	2		2 G	1		
46.49.9	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton		10	0	30	50 V	50	3.1		2 G	1		
46.64; 46.65; 46.66	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C	0	0	30	0	30	2		2 G	1		
46.69	Groothandel in overige machines, apparaten en toebehoren voor industrie en handel	C	0	10	50	0	50	3.1		2 G	1		
46.9	Niet-gespecialiseerde groothandel	C	0	0	30	0	30	2		2 G	1		
46.71.1	Grth in vaste brandstoffen:												
46.71.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		10	50	50	30	50	3.1		2 P	2		
46.73	Grth in hout en bouwmaterialen:												
46.73	- algemeen: b.o. > 2000 m²	C	0	10	50	10	50	3.1		2 G	2		
46.73	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	B	0	10	30	10	30	2		1 G	1		
46.73.5	zand en grind:												
46.73.5	- algemeen: b.o. <= 200 m²	B	0	10	30	0	30	2		1 G	1		
46.74	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
46.74	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	C	0	0	50	10	50	3.1		2 G	2		
46.74	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	B	0	0	30	0	30	2		1 G	1		
46.76	Grth in overige intermediaire goederen	C	10	10	30	10	30	2		2 G	2		
47.91	Postorderbedrijven	C	0	0	50	0	50	3.1		2 G	1		
49.32	Vervoer per taxi	B	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
49.4	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²		0	0	50 C	30	50	3.1		2 G	1		
49.5	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B	0	0	30 C	10	30	2	D	1 P	1	B	
52.10.2, 52.10.9	Opslag in koelhuizen e.d.; Opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen e.d.)		30	10	50 C	50 R	50	3.1	D	2 G	2		
52.10.9	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	B	0	0	30 C	10	30	2		2 G	1		
56.2	Cateringbedrijven	B	10	0	30 C	10	30	2		1 G	1		
58.1	Uitgeverijen (kantoren)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
61	Telecommunicatiebedrijven, excl. zendinstallaties	A	0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
58, 63	Datacentra	B	0	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
68	Verhuur van en handel in onroerend goed	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
77.11	Verhuur en lease van personenauto's en lichte bedrijfsauto's	B	10	0	30	10	30	2		2 P	1		
77.12	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C	10	0	50	10	50	3.1	D	2 G	1		
77.2	Verhuur van consumentenartikelen	C	10	10	30	10	30	2	D	2 G	2		
77.3	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C	10	0	50	10	50	3.1	D	2 G	1	B	
81.22	Gespecialiseerde reiniging van gebouwen en industriële reiniging		50	10	30	30	50	3.1	D	1 P	1	B	
96.01.1	Tapijtreinigingsbedrijven		30	0	50	30	50	3.1		2 G	1		L
96.01.1	Wasserijen en strijkinrichtingen		30	0	50 C	30	50	3.1		2 G	1		
96.01.2	Chemische wasserijen en ververijen		30	0	30	30 R	30	2		2 G	1	B	L
96.01.3	Wasverzendinrichtingen	B	0	0	30	0	30	2		1 G	1		

Staat van bedrijvigheid

B	**Detailhandel**												
47	Detailhandel voor zover n.e.g.	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.11	Winkels met algemeen assortiment, voedings- en genotmiddelen (geen supermarkten of vergelijkbare winkels met verkeersbelasting 2P)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.19.2	Winkels met een algemeen assortiment non-food (geen warenhuizen)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.22	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken of bakken	A	10	0	10	10	10	1		1 P	1		
47.24	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A	10	10	10 C	10	10	1		1 P	1		
47.5, 47.7	Winkels in overige (huishoudelijke) artikelen, excl. Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (cat.2)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.78.9	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	B	0	0	10	10 V	10	1		1 P	1		
C	**Dienstverlening**												
53	Post en koeriers	B	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
64, 65, 66	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	A	0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		
72.1	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	10	30	30 R	30	2		1 P	1		
72.2	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
74.20.3	Ontwikkelcentrales (foto en film)	C	10	0	30 C	10	30	2		2 G	1	B	
79.1	Reisbemiddeling en reisorganisatie	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren met overwegende baliefunctie	B	0	0	10	0	10	1	D	2 P	1		
95.2	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A	0	0	10	10	10	1		1 P	1		
96.01.3	Wasserettes, wassalons	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
96.02	Haar- en schoonheidsverzorging	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
96.09	Overige dienstverlening (rest)	A	0	0	10 C	0	10	1	D	1 P	1		
D	**Kantoor**												
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Kantoor zonder overwegende baliefunctie p.o. <500 m2	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Kantoor zonder overwegende baliefunctie, p.o. >500 en <1000m2	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Kantoor zonder overwegende baliefunctie, p.o. >1000m2	C	0	0	30	0	30	2		3 P	1		
E	**Maatschappelijke functies**												
47.73; 47.74	Apotheken; Winkels in drogisterij-, medische en orthopedische artikelen	A	0	0	0	10	10	1		1 P	1		
84	Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
84.25	Brandweerkazernes		0	0	50 C	0	50	3.1		1 G	1		
85.2; 85.31	Primair en speciaal onderwijs; Algemeen vormend voortgezet onderwijs	B	0	0	30	0	30	2		1 P	1		
85.32; 85.4; 85.5	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B	10	0	30	10	30	2	D	2 P	1		
86.1	Ziekenhuizen	C	10	0	30 C	10	30	2		3 P	2		

Staat van bedrijvigheid

86.21; 86.22; 86.23	Artsenpraktijken, klinieken en dagbehandelcentra	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
86.91, 86.92.3	Praktijken van verloskundigen en paramedici; preventieve gezondheidszorg	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
87.1	Verpleeghuizen	B	10	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
88.91	Kinderopvang en peuterspeelzaalwerk	B	0	0	30	0	30	2		2 P	1		
91.01; 91.02	Culturele uitleencentra en openbare archieven; Musea, kunstgalerieën en -expositieruimten	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
94.1; 94.2	Bedrijfs-, werkgevers- en beroepsorganisaties; Werknemersorganisaties	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
94.91	Levensbeschouwelijke organisaties	B	0	0	30	0	30	2		2 P	1		
94.99.1	Gezelligheidsverenigingen	B	0	0	30 C	0	30	2	D	2 P	1		
96.03	Uitvaartverzorging, mortuaria en begraafplaatsen, excl. crematoria	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
F	**Cultuur en ontspanning**												
59; 60	productie films, geluidopnamen, radio en TV	C	0	0	30 C	10	30	2		2 G	1		
59.14	Bioscopen	C	0	0	30 C	0	30	2		3 P	1		
85.52	Cultureel onderwijs	B	0	0	30	0	30	2		2 P	1		
85.52.1	Dansscholen	B	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
90.04	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C	0	0	30 C	0	30	2		3 P	1		
91.01; 91.02	Musea, ateliers, e.d.	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
91.04.1	Kinderboerderijen	B	30	10	30 C	0	30	2		1 P	1		
92.00.9	Exploitatie van amusements- en speelautomaten	B	0	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
96.04	Sauna's, solaria, baden e.d.	B	10	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
G	**Sport**												
93.11.1	Zwembaden:												
93.11.1	- overdekt	C	10	0	50 C	10	50	3.1		3 P	1		
93.11.2	Sporthallen, excl. Ijshallen - en banen	C	0	0	50 C	0	50	3.1		2 P	1		
93.11.9	Overige sportaccomodaties:												
93.11.9	skelter- en kartbanen, in een hal	B	10	0	50	10	50	3.1		2 P	1		
93.11.9	kunstskibanen		0	0	30 C	50 R	50	3.1		2 P	2		
93.11.9	Golfbanen	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
93.12.1; 93.12.2	Veldsportcomplex (met verlichting)	B	0	0	50 C	0	50	3.1		2 P	2		
93.12.4	Tennisbanen (met verlichting)	B	0	0	50 C	0	50	3.1		2 P	2		
93.12.5	Paardensport en maneges		50	30	30	0	50	3.1		2 P	1		
93.12.9	Schietinrichtingen:												
93.12.9	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen		0	0	30	30	30	2		1 P	1		
93.12.9	- binnenbanen: boogbanen	A	0	0	10 C	10	10	1		1 P	1		
93.13	Fitnesscentra	B	10	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
93.14.4	Bowlen, kegelen, biljarten e.d.	B	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
I	**Horeca**												
55.10	Hotels e.d.	B	10	0	10	10	10	1		2 P	1		
56.1	Lichte Horeca maaltijdenverstrekking												
56.1	alleen dagopenstelling: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, luchroom, ijssalon, snackbar e.d. (zonder bezorg- of brengservice)	A	10	0	10 C	10	10	1		1 P	1		

Staat van bedrijvigheid

56.1	tevens avondopenstelling: bistro, brasserie, grillroom, restaurant zonder bezorg- en of afhaalservice	B	10	0	30	C	10	30	2		2 P	1		
56.3	Lichte horeca drankenverstrekking													
56.3	alleen dagopenstelling: tearoom, koffiebar e.d.	A	10	0	10	C	10	10	1		1 P	1		
56.3	tevens avondopenstelling: huiskamercafe, schaakcafe, bar, ed	B	10	0	30	C	10	30	2		2 P	1		
56.1	Middelzware horeca, maaltijdenverstrekking													
56.1	Restaurant met afhaal- en brengservice (o.a. grillroom, pizzeria, chinees, shoarma)	C	0	0	30	C	10	30	2		3 P	1		
56.3	Middelzware horeca, drankenverstrekking													
56.3	Grand café's, Bierhuizen, Irish pubs, tavernes, cocktailbars, nachtclub's, etc.	B	0	0	50	C	10	50	3.1		2 P	1		
56.3	zalenverhuur zonder regulier gebruik tbv feesten of evenementen	B	0	0	50	C	10	50	3.1		2 P	1		
56.1; 56.3	bedrijven in SBI- categorie 561 of 563 met een vloeroppervlake van meer dan 250 m2	C	0	0	50	C	10	50	3.1		3 P	1		
56.3	Zware horeca													
56.3	Feestcafé's, podiumcafé's, muziekcafé's		0	0	50	C	30	50	3.1	D	3 P	1		
56.3	Discotheken,Partycentra, zalenverhuur met regulier gebruik tbv feesten of evenementen e.d.		0	0	50	C	30	50	3.1	D	3 P	1		

