

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Verkeer	7
Artikel 4	Verkeer - Railverkeer	8
Artikel 5	Water	9
Artikel 6	Leiding - Hoogspanning	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 8	Algemene bouwregels	13
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 12	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 13	Overgangsrecht	21
Artikel 14	Slotregel	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan Viaduct 7Poort met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP55VIADUCT7PRT-ON01 van de gemeente Zevenaar.

1.2 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.

1.3 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 Bebouwing

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

1.5 Bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, dan wel bouwvlak, bestemmingsvlak of maatvoeringsvlak, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; dit percentage heeft geen betrekking op volledig ondergronds gelegen bebouwing.

1.6 Bestaand

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig, in uitvoering of rehtens vergund;

bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of rehtens vergund is;

afstand: de afstand zoals die is het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.7 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 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.

1.10 Bouwperceel:

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

1.11 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.12 Bovenkant spoorstaaf

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf;

1.13 CROW richtlijnen

richtlijnen opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.14 Dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.15 Evenement

kortdurende, maar wel tijdelijke activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve-, sportieve-, toeristisch-recreatieve, commerciële-, sociale-, culturele- en/of levensbeschouwelijke activiteiten, waar onder feesten, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking.

1.16 Gebouw

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

1.17 Onderstation

een onderstation is een elektrische installatie in het hoogspanningsnet. Het maakt een verbinding tussen twee of meerdere hoogspanningsnetten of vormt een aansluitingspunt op het hoogspanningsnet;

1.18 Prostitutie

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

1.19 Relaisgebouw

bouwwerk in de vorm van een gebouw waarin elektrotechnische voorzieningen zijn ondergebracht ten behoeve van spoorwegen en de beveiliging daarvan;

1.20 Seksinrichting

een of meer voor publiek de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hier onder wordt in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekswinkel, sekstheater, een parenclub, een erotische massagesalon of een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.21 Weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen en voetpaden.

1.22 Werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

2.2 Berekeningsaantal

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

2.3 Bouwhoogte

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

2.4 Ondergeschikte bouwonderdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.5 Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

- bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
- een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3,5 x 6 m bedragen.

2.6 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.

2.7 Peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.8 Verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.9 Woningtype

Bij het bepalen van woningentype gelden de volgende oppervlaktematen voor het gebruiksvloeroppervlak (NEN2580):

	Grondgebonden	Appartement
Goedkoop	< 110 m ²	< 100 m ²
Midden	110 m ² - 155 m ²	100 m ² - 125 m ²
Duur	> 155 m ²	> 125 m ²

Bruto vloeroppervlakte: de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, met uitzondering van de parkeergarage.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, pleinen en parkeervoorzieningen;
- b. gelijkvloerse en niet gelijkvloerse kruisingen, waaronder in ieder geval begrepen viaducten;
- c. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken en bushaltes, uitgezonderd verkooppunten van motorbrandstoffen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. bermen, groen en speelvoorzieningen;
- f. watergangen en partijen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals riolering en waterafvoer;
- h. bijbehorende voorzieningen, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en in gronden als bedoeld in 3.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een bouwhoogte die

- a. bij verlichting en verwijsborden maximaal 8m bedraagt;
- b. bij overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3m bedraagt;
- c. ten behoeve van een viaduct maximaal 10m bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 ten behoeve van het plaatsen van lichtreclames aan lichtmasten:

- a. op een minimale bouwhoogte van 4,5 m boven een rijweg; of,
- b. boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg; en,
- c. 3,5 m boven een voetpad of anderszins;

met inachtneming van het bepaalde in 10.2.

Artikel 4 Verkeer - Railverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
 - b. bij een spoorweg behorende voorzieningen zoals, onderhoudswegen, calamiteitenwegen, ontsluitingswegen voor aan het spoor grenzende percelen, taluds, groenvoorzieningen, water, relaisgebouwen en overige elektriciteitsvoorzieningen, brandveiligheidsvoorzieningen en voorzieningen voor geleiding en beveiliging van het spoor;
 - c. faunavoorzieningen;
 - d. gelijkvloerse kruisingen voor verkeer;
 - e. fiets- en voetpaden;
 - f. parkeer- en groenvoorzieningen;
 - g. fietsenstallingen;
 - h. geluidswerende voorzieningen;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'brug' viaducten voor verkeer;
 - j. overige bouwwerken, zoals dammen en duikers;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van relaisgebouwen en tunnels is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van relaisgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de diepte van een tunnel bedraagt ten hoogste 10 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels waarbij gemeten wordt vanaf de bovenkant spoorstaaf:

- a. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat indien de sporen verdiept zijn aangelegd de bouwhoogte van geluidschermen niet meer mag bedragen dan 4 m gemeten vanaf peil;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 10 m.

4.2.3 Ongelijkvloerse kruisingen, bruggen en viaducten

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 en 4.2.2 zijn ter plaatse van de aanduiding 'brug' viaducten toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor het toestaan van onderstations, mits:

- a. de oppervlakte per onderstation niet meer bedraagt dan 100 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

5.2 Bouwregels

Op de tot Water bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1,50 m mag bedragen.

Artikel 6 Leiding - Hoogspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanning aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoogspanningsleiding;
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming(en), voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat.

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

6.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van bomen en/of andere houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

6.4.2 Advies leidingbeheerder

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

6.4.3 Vergunningsvrij

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die worden gerekend tot (graaf)werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion);
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
- d. werken en/of werkzaamheden zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande bouw

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet danwel de Wabo tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

9.2 Vormen van verboden gebruik

Tot strijdig gebruik met alle bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. (permanente) opslag van goederen en materialen;
- d. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
- e. het gebruik van gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- g. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

9.3 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarden:
 1. niet meer dan 3 per jaar per locatie;
 2. per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
 3. de waarden die het plan beoogd te beschermen niet blijvend onevenredig worden geschaad;
 4. de milieutechnische en verkeerstechnische uitvoerbaarheid is aangetoond;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van ondergrond kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

9.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, tot een bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van 30 m² mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, grenzen van woningvlakken en maatvoeringsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen niet meer dan 5 m bedragen;
- c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot vanaf peil een bouwhoogte van 15 m;
- d. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamazuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- e. ten behoeve van het bouwen van reclamemasten:
 1. tot een bouwhoogte van 14 m, en;
 2. met reclamevlakken met een oppervlakte van ten hoogste 8 m² bij eenzijdige, en 16 m² bij tweezijdige uitvoering, mits door hun aard en visuele aspecten geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende landschapsontsiering, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
 3. voor zover dit is gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' danwel maximaal 20 m uit de bestemmingsgrens van deze bestemming.
- f. ten behoeve van het plaatsen van lichtreclames aan lichtmasten op de grote toegangswegen op een minimale bouwhoogte van 4,5 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg en 3,50 m boven een voetpad of anderszins;
- g. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van 3,5 m;
- h. en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- i. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

10.2 Voorwaarden voor afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken ontstaat;
- d. het past binnen de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- e. de verkeersveiligheidsbelangen en de sociale veiligheid niet onevenredig worden geschaad;
- f. de belangen in het kader van de brandveiligheid en de rampenbestrijding niet onevenredig worden geschaad;
- g. in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien waarbij wordt voldaan aan de op het moment van de aanvraag geldende parkeernormen;
- h. het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- i. het plan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma (indien dat relevant is voor het plan);
- j. het plan economisch uitvoerbaar is;
- k. verhaal van gemeentelijke (plan)kosten is zeker gesteld.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Geringe veranderingen bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag is bevoegd tot het wijzigen van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 meter worden verschoven.

11.2 Uitvoerbaarheid wijzigingsplan

De uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken ontstaat;
- d. het past binnen de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- e. de verkeersveiligheidsbelangen en de sociale veiligheid niet onevenredig worden geschaad;
- f. de belangen in het kader van de brandveiligheid en de rampenbestrijding niet onevenredig worden geschaad;
- g. in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien waarbij wordt voldaan aan de op het moment van de aanvraag geldende parkeernormen;
- h. het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- i. het plan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma (indien dat relevant is voor het plan);
- j. het plan economisch uitvoerbaar is;
- k. verhaal van gemeentelijke (plan)kosten is zeker gesteld.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeernormen

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 12.5;
2. de onder 1. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de maatvoering te hebben conform het bepaalde in artikel 2.5.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

12.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

12.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 en artikel 12.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

12.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 12.1 en 12.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke kwaliteit en / of de verkeersveiligheid en / of de verkeerssituatie en / of gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in artikel 12.5.

12.5 Tabel

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

FUNCTIE	Per	Rest bebouwde kom
Wonen		

Koop, vrijstaand	woning	2,2
Koop, twee-onder-een-kap	woning	2,1
Koop, tussen/hoek	woning	1,9
Koop, etage, duur	woning	2
Koop, etage, midden	woning	1,8
Koop, etage, goedkoop	woning	1,6
Huurhuis, vrije sector	woning	1,9
Huurhuis, sociale huur	woning	1,6
Huur, etage, duur	woning	1,8
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	kamer	0,25
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	1,1
Werken		
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m² bvo	2,05
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m² bvo	2,85
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m² bvo	2,35
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m² bvo	1,05
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m² bvo	1,85
Winkelen en boodschappen		
Buurtsupermarkt	100 m² bvo	3,5
Discountsupermarkt	100 m² bvo	6,5
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100 m² bvo	5,4
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100 m² bvo	4,9
Grote supermarkt	100 m² bvo	7,7
Groothandel in levensmiddelen	100 m² bvo	6,4
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	100 m² bvo	3,3
Buurt- en dorpscentrum	100 m² bvo	3,7
Wijkcentrum (klein)	100 m² bvo	4,5
Wijkcentrum (gemiddeld)	100 m² bvo	5,1
Wijkcentrum (groot)	100 m² bvo	5,7
Stadsdeelcentrum	100 m² bvo	6,3
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	m¹ kraam	0,195
Kringloopwinkel	100 m² bvo	1,85
Bruin- en witgoedzaken	100 m² bvo	7,85
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m² bvo	1,85
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m² bvo	5,05
Meubelboulevard/Woonboulevard	100 m² bvo	2,35
Winkelboulevard	100 m² bvo	4,15
Outletcentrum	100 m² bvo	10,1
Bouwmarkt	100 m² bvo	2,35
Tuincentrum	100 m² bvo	2,55
Groencentrum	100 m² bvo	2,55
Sport, cultuur en ontspanning		
Bibliotheek	100 m² bvo	1,15
Museum	100 m² bvo	1,1
Bioscoop	100 m² bvo	11,2
Filmtheater/filmhuis	100 m² bvo	7,9
Theater/schouwburg	100 m² bvo	9,8
Musicaltheater	100 m² bvo	4
Casino	100 m² bvo	6,5

Bowlingcentrum	Bowling-baan	2,8
Biljart/snookercentrum	tafel	1,35
Dansstudio	100 m² bvo	5,5
Fitnessstudio/Sportschool	100 m² bvo	4,8
Fitnesscentrum	100 m² bvo	6,3
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100 m² bvo	9,3
Sauna, hammam	100 m² bvo	6,7
Sporthal	100 m² bvo	2,85
Sportzaal	100 m² bvo	2,75
Tennishal	100 m² bvo	0,5
Squashhal	100 m² bvo	2,7
Zwembad overdekt	100 m² bassin	11,5
Zwembad openlucht	100 m² bassin	12,9
Sportveld	Hectare netto terrein	20
Stadion	Zitplaats	0,12
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100 m² bvo	1,85
Kunstijsbaan (400 meter)	100 m² bvo	2,55
Jachthaven	Ligplaats	0,6
Golfoefencentrum	Centrum	56,2
Golfbaan (18 holes)	18 holes, 60ha	96
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100 m² bvo	4,7
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m² bvo	5,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100 m² bvo	5,8
Manege (paardenhouderij)	Box	0,4
Dierenpark	Ha. Netto terrein	8
Attractie- en pretpark	Ha. Netto terrein	8
Volkstuin	10 tuinen	1,35
Horeca en (verblijfs)recreatie		
Camping (kampeerterrein)	Standplaats	1,2
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	1,7
1* hotel	10 kamers	2,4
2* hotel	10 kamers	4,05
3* hotel	10 kamers	5
4* hotel	10 kamers	7,2
5* hotel	10 kamers	10,6
Café/bar/cafetaria	100 m² bvo	6
Restaurant	100 m² bvo	13
Discotheek	100 m² bvo	20,8
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m² bvo	8,5
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen		
Huisartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	2,95
Apotheek	Apotheek	3,15
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	Behandelkamer	1,75
Consultatiebureau	Behandelkamer	1,85
Consultatiebureau voor ouderen	Behandelkamer	1,9
Tandartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	2,35
Gezondheidscentrum	Behandelkamer	2,15
Ziekenhuis	100 m² bvo	1,7
Crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	30,1
Begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	31,6
Penitentiaire inrichting	10 cellen	3,25

Religiegebouw	Zitplaats	0,15
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Wooneenheid	0,6
Onderwijs		
Kinderdagverblijf (crèche) (x: zie bijlage Bijlage 1)	100 m ² bvo	1,4 + x
Basisonderwijs (x: zie Bijlage 1)	Leslokaal	0,75 + x
Middelbare school	100 leerlingen	4,9
ROC	100 leerlingen	5,8
Hogeschool	100 studenten	10,7
Universiteit	100 studenten	16,5
Avondonderwijs	10 studenten	6,8

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de:

- a. functies en / of normen in de tabel in het vorige lid; waarbij het wijzigingsplan voorzien wordt van een goede ruimtelijke motivering waaruit de noodzaak en gevolgen voor de wijziging worden toegelicht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Viaduct 7Poort'.