



bestemmingsplan

Nijmegen NYMA

Regels

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen NYMA

IDN: NL.IMRO.0268.BP37500-VG01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Regels

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Gemengd	19
Artikel 4	Groen	25
Artikel 5	Verkeer	26
Artikel 6	Leiding - Hoogspanning	28
Artikel 7	Leiding - Hoogspanningsverbinding	30
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	32
Artikel 9	Waarde - Archeologie 3	35
Artikel 10	Waarde - Cultuurhistorie	38
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	40
Hoofdstuk 3	Algemene regels	41
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	41
Artikel 13	Algemene bouwregels	42
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	43
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	46
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 17	Overige regels	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 18	Overgangsrecht	53
Artikel 19	Slotregel	55

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen NYMA met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP37500-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.6 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.7 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.

1.8 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 opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.9 autohandel

de handel in en verkoop van (bedrijfs)auto's, niet zijnde vrachtauto's.

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

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

1.12 bedrijvigheid

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

1.13 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.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.17 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.

1.18 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.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 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.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 casino

een speelcasino zoals bedoeld in artikel 27 lid g van de Wet op de kansspelen, te weten de voor het publiek opengestelde of bedrijfsmatig gedreven inrichting, waar door middel van gemeenschappelijk beoefende kansspelen aan de deelnemers de gelegenheid wordt gegeven om mede te dingen naar prijzen of premies, indien de aanwijzing der winnaars geschiedt door enige kansbepaling, waarop de deelnemers in het algemeen geen overwegende invloed kunnen uitoefenen.

1.26 cultuurhistorische waarden

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

1.27 cultuur en ontspanning

voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, galerie (incl. bijbehorende verkoop), bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, evenemententerrein, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, theater en wellness. Prostitutie, raamprostitutie/raamexploitatie of seksinrichting is uitgesloten. Tevens is een casino uitgesloten.

1.28 definiërende gevel

levendige gevel met open karakter, gesitueerd aan en gericht op het tussen beide definiërende gevels gelegen plein. Per aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding – definiërende gevel' ligt één definiërende gevel;

1.29 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 detailhandel in volumineuze goederen.

1.30 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

1.31 dienstverlening

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, autorijsscholen en dergelijke.

1.32 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.33 evenement

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

1.34 evenementenhal

hal geschikt voor het houden van evenementen.

1.35 foodcategorieën

groothandelsbedrijven in dagelijkse artikelen, zijnde voedings- en genotmiddelen.

1.36 garagebedrijf

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

1.37 gebieden met een hoge archeologische verwachting

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

1.38 gebieden van zeer grote archeologische waarde

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

1.39 gebouw

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

1.40 geluidsgevoelige functies

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

geluidsgevoelige gebouwen

- 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.

1.41 geluidgezoneerd industrieterrein

een terrein waar in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij een algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.42 geluidzone - industrie

de geluidzone vormt een bufferzone tussen de bedrijven op een geluidgezoneerd industrieterrein en de geluidgevoelige bestemming(en) in de omgeving. Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege alle bedrijven op het geluidgezoneerde industrieterrein tezamen niet hoger zijn 50 dB(A)-etmaalwaarde. Binnen de zone gelden beperkingen voor geluidgevoelige bestemmingen.

1.43 groepsrisico (GR)

de kans op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van een beschouwde bron, het invloedsgebied.

1.44 hoofdgebouw(en)

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.45 horeca

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.

1.46 hotel/pension

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

1.47 internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel zonder showroom, uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet en andere media worden aangeboden en de handel via het internet verloopt, en waarbij de goederen uitsluitend per post of per koeriersdienst worden geleverd.

1.48 omgevingsvergunning

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

1.49 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.

1.50 ondergeschikte detailhandel

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

1.51 ondersteunende horeca

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

1.52 open atelier

een atelier waarbij de gebruiker gebruik maakt van een 'open' werkruimte. Dit betekent dat de gebruiker andere niet-gebruikers niet beperkt in hun vrijheid om het atelier te bezoeken tijdens aanwezigheid van de gebruiker. De gebruiker stelt het atelier actief open voor bezoek en/of verkoop ter bevordering van reuring in het gebied.

1.53 overkapping

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

1.54 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.

1.55 Park & Bike

het gelegenheid bieden om de auto te parkeren en over te stappen op een (gefaciliteerde) fiets;

1.56 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.57 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.

1.58 (permanente) bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.59 plaatsgebonden risico (PR)

de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

1.60 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.

1.61 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.62 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.63 recreatieve voorzieningen

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

1.64 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.65 speelautomatenhal

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen.

1.66 sportvoorzieningen

gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, kartbaan, klimhal, kunstijsbaan, skatecentrum, skibaan, speelterrein, sportcentrum, sporthal, sportschool, sportzaal, squashcentrum, tennisbaan en zwembad.

1.67 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, sport- en speelvoorzieningen,abri's en dergelijke.

1.68 straatprostitutie

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

1.69 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.

1.70 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.

1.71 verblijfsgebied

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

1.72 wadi

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

1.73 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.74 wonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, een woonwagen of een woonschip.

1.75 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen.

1.76 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.

1.77 woonwagen

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

1.78 zaalverhuur

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.79 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-uurszorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstanden tussen lijnen

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

2.2 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)

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.

2.3 de 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.

2.4 de 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.

2.5 gevellijn

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

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, 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.

2.7 de hoogte van een windturbine

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

2.8 de 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.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.10 het bebouwde oppervlakte

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

2.11 het bebouwingspercentage

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

2.12 het peil

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld “bouw- en goothoogte” en 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 uiteindelijk 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.

2.13 het (bruto) verkoopvloeroppervlak

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

2.14 het 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 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven voor zover deze voorkomen in de volgende categorieën:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'; voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 2 zoals opgenomen in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat BEVI-bedrijven niet zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'; voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 zoals opgenomen in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat BEVI-bedrijven niet zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.2 zoals opgenomen in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat BEVI-bedrijven niet zijn toegestaan;
 4. een koffiebranderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en/of 'bedrijf tot en met categorie 4.2', met dien verstande dat de productie niet meer bedraagt dan 700 kg/dag;
- b. bedrijfsverzamelgebouwen, waarbij geldt dat de afzonderlijke bedrijven dienen te vallen in de ter plaatse toegestane milieucategorie;
- c. een pick up point in combinatie met een koeriersbedrijf/ distributiecentrum;
- d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' en 'specifieke vorm van gemengd - 4';
- e. detailhandel;
- f. dienstverlenende bedrijven;
- g. cultuur- en ontspanning;
- h. cursus- en praktijkruimten;
- i. sportvoorzieningen;
- j. maatschappelijke functies voor zover deze voorkomen in categorie A en B als opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijvigheid;
- k. stadslandbouw in de vorm van het telen van gewassen en/of het houden van bijen, daaronder mede begrepen in of op gebouwen;
- l. evenementenhal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - evenementenhal';
- m. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- n. ondergeschikte opslag en uitstalling;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor een brug met bijbehorende toe- en afritten en bijbehorende voorzieningen;
- p. bijbehorende parkeervoorzieningen en een openbare parkeervoorziening in de vorm van Park & Bike;
- q. verblijfsgebieden;
- r. ontsluitingswegen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten' geen ontsluiting is toegestaan, met uitzondering van langzaam verkeer;
- s. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen en groenvoorzieningen;

- t. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
één en ander met de bijbehorende voorzieningen en in overeenstemming met de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving als opgenomen in 3.1.2.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Bepalen oppervlaktes

Voor het bepalen van de oppervlaktes die voor de functies zijn opgenomen, gelden de volgende bepalingen:

1. een combinatie van functies is toegestaan;
2. de oppervlakte van de hoofdfunctie geldt als maatgevende oppervlakte;
3. er worden geen dubbeltellingen van oppervlaktes uitgevoerd.

b Bedrijven

Uitsluitend kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van ambachten of creativiteit zijn toegestaan, waaronder bedrijven die zich richten op het vervaardigen van gebruiksproducten, zoals meubels, kleding, metaalbewerking, bedrijven op het gebied van media, cultuur en ICT, etc.

c Detailhandel

Voor detailhandel geldt dat uitsluitend de volgende vormen van detailhandel zijn toegestaan:

1. Productiegebonden detailhandel ter plaatse van het bijbehorende bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering; zo geldt dat er alleen producten mogen worden verkocht die door het bedrijf zelf zijn geproduceerd;
 - b. de detailhandelfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximale omvang ervan nooit meer dan 100 m² bvo bedraagt.
 - c. in aanvulling op het bepaalde onder b, geldt het volgende voor aan de Park&Bike-voorziening gerelateerde functies:
 - deze functies zijn gelegen binnen hetzelfde 'bouwvlak' als de Park&Bike;
 - bij het bepalen van de oppervlakte van de 'hoofdfunctie' als bedoeld onder b, mogen deze functies de oppervlakte van de Park&Bike meetellen bij de eigen hoofdfunctie;
2. winkelunits van maximaal 100 m² bvo zijn toegestaan. Hiervoor geldt dat er uitsluitend verkoop is toegestaan van in het plangebied geproduceerde producten. Dit mag een bundeling zijn van de verkoop van meerdere bedrijven in het plangebied. Wanneer het een bundeling van meerdere bedrijven in het plangebied betreft, bedraagt de omvang van de winkelunit t.b.v. zelfgeproduceerde producten maximaal 200 m² bvo.
3. Zelfstandige detailhandel is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. Productiegebonden detailhandel met in het plangebied geproduceerde goederen in combinatie met zelfstandige detailhandel. Het productaanbod van de zelfstandige detailhandel dient een aanvulling en ondersteuning van de in het plangebied geproduceerde goederen te zijn.
 - b. Aanvullend en ondersteunend aan de hoofdactiviteit is zelfstandige detailhandel toegestaan. Onder hoofdactiviteit wordt in deze verstaan: de belangrijkste activiteit van een bedrijf zoals toegestaan in artikel 3.1.2 onder b en f. Het productaanbod van de

- zelfstandige detailhandel is aanvullend en ondersteunend aan de hoofdactiviteit.
- c. zelfstandige detailhandel, als bedoeld onder a en b, is toegestaan met dien verstande dat de maximale omvang per winkelunit nooit meer dan 150 m² bvo bedraagt met een maximum van 500m² in het gehele plangebied.
4. voor de onder 1, 2 en 3 bedoelde detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn.

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende voorwaarden:

1. voor zelfstandige horeca geldt een totale maximale inpandige oppervlakte (b.v.o.) van 2.000 m², waarbij gemeenschappelijke voorzieningen niet meetellen. Een hotel en cultuurpodium tellen niet mee in deze oppervlakte;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4' is uitsluitend horeca in functiemengingscategorie A en B, zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijvigheid toegestaan;
3. er is niet meer dan één hotel toegestaan. De maximale oppervlakte (b.v.o.) bedraagt 2.500 m²;
4. er is niet meer dan één cultuurpodium toegestaan. De maximale oppervlakte (b.v.o.) bedraagt 3.000 m²;
5. horecaterrassen zijn toegestaan;
6. horecaterrassen zijn eveneens toegestaan op het dak van het gebouw;
7. een combinatie met openbare (zakelijke) meetingpoints en/of werkplekken is mogelijk;
8. aanvullend op het bepaalde onder 1 is tevens ondersteunende horeca toegestaan, conform 14.4.

e Evenementenhal

Voor de evenementenhal geldt de voorwaarde dat de maximum oppervlakte 2.000 m² b.v.o. bedraagt.

f Cultuur en ontspanning, sportvoorzieningen en maatschappelijke functies

Voor de functies cultuur en ontspanning, sportvoorzieningen en maatschappelijke functies geldt het volgende:

1. deze functies zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend toegestaan in milieucategorie 1 en 2 als opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijvigheid;
2. er is bij ateliers sprake van een open atelier.

3.2 Bouwregels

3.2.1 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.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' met dien verstande dat:
 1. ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels en balkons, met een maximale diepte van 2 meter, buiten de aanduiding 'bouwwlak' zijn toegestaan;

2. buiten de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 5 gebouwen zijn toegestaan, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 400 m² totaal en een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- b. in gebouwen zijn onderdoorgangen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorgang' de doorgang een minimale breedte heeft van 10 meter en een minimale doorganghoogte van 4,5 meter;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, met dien verstande dat de brug en de bij de brug behorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'brug' niet meetellen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kas' een kas bovenop het gebouw toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 28 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, waarbij in afwijking van het bepaalde in 2.12, wordt gemeten vanaf de bovenkant van het (eventueel met substraat) afgewerkte dak;
 3. de kas wordt gesitueerd op een afstand van minimaal 1,5 m vanaf de dakrand;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent 40m' een hoogteaccent in de vorm van een gebouw dan wel een bouwwerk, geen gebouw zijnde toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 40 meter;
 2. het bebouwingspercentage als opgenomen onder c is onverkort van toepassing;
- g. indien in het bouwvlak waarbinnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - definiërende gevel' voorkomt een gebouw wordt gebouwd, dan gelden de volgende voorwaarden:
 1. deze gevel wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - definiërende gevel';
 2. deze definiërende gevel vormt een rechte rooilijn;
 3. de minimum bouwhoogte bedraagt 8 meter;
 4. deze gevel mag niet een gesloten gevel zijn;
- h. zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn loopbruggen toegestaan in de vorm van een gebouw dan wel een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de vrije doorrijhoogte vanaf maaiveld bedraagt minimaal 4,5 m;
 2. de loopbrug bestaat maximaal uit één bouwlaag.

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

Voor het treffen van natuurinclusieve maatregelen, gelden de volgende bepalingen:

- a. Indien een hoofdgebouw wordt gebouwd, dan dienen er per omgevingsvergunningaanvraag 6 punten gescoord te worden uit de Toolbox, zoals opgenomen in Bijlage 5 Toolbox natuurinclusief NYMA. Deze maatregelen dienen binnen één jaar na oplevering van de in één omgevingsvergunning opgenomen gebouwen te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a is het mogelijk door middel van samenwerking/ bundeling van omgevingsvergunningaanvragen de benodigde punten te scoren, door dit middels een “Plan van Aanpak natuurinclusieve maatregelen” in beeld te brengen. De maatregelen kunnen zowel gebouwgebonden maatregelen betreffen, als ook maatregelen in de buitenruimte. In dit plan van aanpak staat (ten minste) welke maatregelen, waar, wanneer gerealiseerd worden en wie daarvoor verantwoordelijk is.

Indien de bijbehorende natuurinclusieve maatregelen gecombineerd zijn met meerdere omgevingsvergunningen, dan geldt als peildatum de realisatie van de laatste omgevingsvergunning in dat gebouw, met dien verstande dat dit niet later is dan drie jaar na oplevering van het gebouwdeel uit de eerste omgevingsvergunning.

3.2.4 *Voorwaardelijke verplichting waterberging*

- a. op de gronden met de bestemming 'Gemengd' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter bebouwd oppervlak die tussen 12 en 48 uur na een bui weer voor 75% beschikbaar is. Deze maatregel dient binnen één jaar na oplevering van de in één omgevingsvergunning opgenomen gebouw(en) te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, met uitzondering van loopbruggen en bijbehorende voorzieningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. doorvalbeveiligingen op daken zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van palen en (licht)masten en reclamemasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- d. voor trappen, bordessen en loopbruggen geldt geen maximale bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- f. in afwijking van het voorgaande mogen de brug en de bij de brug behorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'brug' hoger zijn;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximum 10 meter' mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. bewoning (inclusief kamerverhuur) van gebouwen;
- b. opslag van goederen op onbebouwde gronden;
- c. het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen bij het verbouwen van gewassen.

3.3.2 *Gebruiksverplichting instandhouding natuurinclusieve maatregelen*

Het gebruik van gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de voorwaarden uit "Bijlage 5 Toolbox natuurinclusief NYMA" met betrekking tot natuurinclusief bouwen in stand worden gehouden.

3.3.3 Gebruiksverplichting instandhouding waterbergende maatregelen

Het gebruik van gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de voorwaarden uit artikel 3.2.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging met betrekking tot waterberging in stand worden gehouden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijkingsbevoegdheid Staat van bedrijfsactiviteiten

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

- a. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een hogere categorie dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën als opgenomen in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van deze Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals: hondenuitlaatplaatsen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluitingsweg;
- d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- e. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 13.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een nutsvoorziening;
- 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. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan 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.

Artikel 5 Verkeer

5.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - loopbrug' voor een loopbrug;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals: groen- en speelvoorzieningen, terrassen en taluds;
- d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- e. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- f. 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;
- g. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 13.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van loopbruggen;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 13.2 ;
- d. 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. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - loopbrug' is een loopbrug toegestaan in de vorm van een gebouw dan wel een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:
 1. de vrije doorrijhoogte vanaf maaiveld bedraagt minimaal 4,5 m;
 2. de loopbrug bestaat maximaal uit één bouwlaag.
- b. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag per fietsenstalling niet meer bedragen dan 20 m². De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 15 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
- e. 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 het gebruik van garageboxen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca.

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 aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 13.2;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

6.2.2 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

lid 6.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

6.3.2 Toelaatbaarheid

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

6.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 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.

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

6.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 6.1 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).

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 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.

6.4.3 Toelaatbaarheid

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

6.4.4 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 6.4.1 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 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 13.2;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

7.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat hoogspanningsmasten 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingbevoegdheid

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

lid 7.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

7.3.2 Toelaatbaarheid

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

7.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 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.

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

7.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 7.1 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).

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 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.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

7.4.4 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 7.4.1 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 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 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).

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

8.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij 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 m² bedraagt;
 6. het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

8.3.2 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.

8.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 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.

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

8.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 8.1 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 verharderen 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.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 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 8.4.1 onder d niet groter

- is dan 100 m²;
- 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.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

8.4.4 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 8.4.1 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.

8.5 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 8.1 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 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 van zeer grote archeologische waarde).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

9.2.2 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. 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 50 m² bedraagt. Voor zover openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken, zijn toegestaan geldt dat de totaal bebouwde oppervlakte maximaal 75 m² mag bedragen;
 6. het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

9.3.2 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.

9.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 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 omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
- d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

9.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 9.1 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 verharderen van wegen, voet-, ruit- 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.

9.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 9.4.1 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 werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- c. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 9.4.1 onder d niet groter is dan 50 m²;
- 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.

9.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

9.4.4 *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 9.4.1 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.

9.5 **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:

de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' als bedoeld in lid 9.1 geheel of gedeeltelijk te doen 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.

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 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.

10.2 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. het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

10.3.2 Toelaatbaarheid

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

10.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de 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.

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

10.4.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het ophogen of verlagen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het kappen van bomen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien deze:

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

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

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de 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.

10.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.5.1 Sloopverbod

Het is verboden op of in de in lid 10.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag bestaande bouwwerken te slopen, tenzij:

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.

10.5.2 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het slopen van een bouwwerk

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 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 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden van, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

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

11.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

11.3.2 Toelaatbaarheid

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

11.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 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.

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

13.3 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 bestemming 'Gemengd' 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 ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 13.2 is toegestaan;
- e. bestaande ondergrondse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- f. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Bed en breakfast

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor de hoofdfuncties bedrijven, voorzover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen is op de verdieping(en) een bed en breakfast toegestaan.

14.2 Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven

14.2.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder artikel 14.2.2 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.

14.2.2 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 vinden naast of in combinatie met het volgens de betreffende bestemming toegestane gebruik plaats en mogen daarvoor geen belemmering vormen.

14.3 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

14.4 Ondersteunende horeca

Ondersteunende horeca is toegestaan bij de ingevolge deze regels toegestane functies cultuur en ontspanning, detailhandel, perifere detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, recreatie en/of sport, en uitsluitend onder de volgende voorwaarden:

- 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 gebouw 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 niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximum van 20 m² aan ondersteunende horeca worden besteed;
- g. van het totale vloeroppervlak van een non-food detailhandelsbedrijf mag niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximum van 50 m² aan ondersteunende horeca worden besteed;
- h. van het totale vloeroppervlak van een voorziening gericht op cultuur en ontspanning, 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 m² aan ondersteunende horeca worden besteed en bij meerdere velden mag voor ieder extra sportveld maximaal 75 m² worden opgeteld, met dien verstande dat de maximum oppervlakte niet meer mag bedragen dan 375 m².

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

14.5 Seksbedrijf

14.5.1 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.

14.5.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.5.1 sub a voor het vestigen van een seksinrichting binnen de bestemming 'Gemengd' onder de voorwaarden dat:

- a. de vestiging past binnen het maximumstelsel, zoals dat geldt op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen;
- b. primair wordt aangesloten bij het huidige en toekomstige stedelijk hoofdwegennet; de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving. Bij de beoordeling van de aard en invloed op de omgeving worden de volgende aspecten mede in de beoordeling betrokken:
 - 1. de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving, zoals religieuze functies (kerken, moskees e.d.), scholen (en andere door kinderen gebruikte gebouwen, zoals kinderopvang) e.d., met dien verstande dat:
 - de in acht te nemen afstand tot dergelijke functies tenminste 50 meter dient te bedragen;
 - rekening wordt gehouden met de aanlooproutes van de gevoelige functies;
 - 2. het voorkomen of beperken van overlast voor de omgeving;
 - 3. het voorkomen van nieuwe concentraties van seksbedrijven door een afstand van tenminste 250 meter aan te houden tot een bestaand seksbedrijf in dezelfde straat of

- buurt;
- 4. de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond of nachtactiviteit;
- 5. de sociale- en brandveiligheid;
- 6. het voorkomen of beperken van een verkeersaantrekkende werking;
- 7. de verkeersveiligheid, met name in relatie tot de ontsluiting van het erf;
- 8. het voorkomen of beperken van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte, waarbij wordt uitgegaan van parkeren op eigen erf.
- c. wat bouwen betreft moet worden aangesloten bij de regels van de onderliggende bestemming, met dien verstande dat het bevoegd gezag voorwaarden kan stellen aan de maximum oppervlakte van de activiteit.

14.6 Verkoopstandplaatsen

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

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidzone - industrie

Op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de geldende bestemmingen, geen bebouwing voor geluidsgevoelige functies worden opgericht, tenzij een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

15.2 geluidgezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidgezoneerd industrieterrein' is sprake van een terrein waar in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij een algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

15.3 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' zijn nieuwe zeer kwetsbare objecten niet toegestaan.

15.4 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2

15.4.1 Gebruiksregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' zijn nieuwe zeer kwetsbare objecten niet toegestaan.

15.4.2 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.4.1 ten behoeve van het toevoegen van nieuwe zeer kwetsbare objecten, indien door middel van uitwerking van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico inzichtelijk is gemaakt dat nieuwe zeer kwetsbare objecten aanvaardbaar zijn binnen deze zone. Het bevoegd gezag wint hierover vooraf schriftelijk advies in bij de Veiligheidsregio en over de eventueel te stellen voorwaarden.

15.5 vrijwaringszone - dijk

15.5.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.

15.5.2 Bouwregels

Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mag niet worden gebouwd.

15.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.5.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint vooraf schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

15.6 vrijwaringszone - vaarweg

15.6.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede aangeduid voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van nabijgelegen vaarweg.

15.6.2 Bouwregels

Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, toegestaan ten behoeve van de vaarweg. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

15.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.6.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen indien het belang van de vaarweg hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint vooraf schriftelijk advies in bij de waterbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de vaarweg niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

15.7 wetgevingzone - waarde archeologie 1

15.7.1 Omgevingsvergunning voor omvangrijke bodemingrepen

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingsswaarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op deze gronden bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m² en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar de gronden in het plangebied die voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komen.

15.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.7.1 vervatte verbod geldt niet voor bestaande bouwwerken en voor werken en 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.
- d. het archeologisch onderzoek betreffen.

15.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.7.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

15.7.4 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.7.1 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 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
- d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

15.7.5 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 aanduiding "wetgevingzone - waarde archeologie 1" als bedoeld in lid 15.7.1 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 2 of Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel er een hoge tot zeer hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische resten.

Artikel 16 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 17 Overige regels

17.1 Parkeerregels

17.1.1 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.

17.1.2 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, met toepassing van een factor 0,42 x het aantal autoparkeerplaatsen. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels in combinatie met deze factor.

17.1.3 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, met toepassing van een factor 0,42 x het aantal autoparkeerplaatsen. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels in combinatie met deze factor.

17.1.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1.2 en in lid 17.1.3. 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.

17.1.5 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.

17.2 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 6 Leiding - Hoogspanning;
- b. in de tweede plaats de planregels van Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- c. in de derde plaats de planregels van Artikel 11 Waterstaat - Waterkering;
- d. in de vierde plaats de planregels van Artikel 8 Waarde - Archeologie 2;
- e. in de vijfde plaats de planregels in Artikel 9 Waarde - Archeologie 3;
- f. in de zesde plaats de planregels van Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 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.

18.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 18.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 18.1.1 met maximaal 10%.

18.1.3 Uitzonderingen

Artikel 18.1.1 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.2.1 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.

18.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, 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 18.2.1, 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.

18.2.3 Uitzonderingen

Artikel 18.2.1 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen NYMA'.

