

Bijlage 1 Voorschriften 93-Bopa-20240417 Zuiderveld Oost

Voorschriften 93-Bopa-20240417 Zuiderveld Oost

Inhoudsopgave

Algemene voorschriften.....	5
Gebruiksvoorschriften.....	5
Algemeen	5
Bedrijf.....	5
Groen	5
Maatschappelijk	6
Openbaar toegankelijk gebied	6
Wonen.....	7
Bouwvoorschriften.....	8
Hoofdgebouw bouwen algemeen	8
Gebouw bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Bedrijf'	8
Gebouw bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Maatschappelijk'	8
Hoofdgebouw bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Wonen'	8
Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen in achtererfgebied binnen gebiedsaanwijzing 'Wonen'	9
Bijbehorend bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in voorerfgebied bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Wonen'	10
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Bedrijf'	10
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Maatschappelijk'	10
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen gebiedsaanwijzing 'Groen'	11
Bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Openbaar toegankelijk gebied'	11
Ondergronds bouwen	11
Aanlegvoorschriften.....	12

Bedrijf, Maatschappelijk, Wonen	12
Groen	12
Openbaar toegankelijk gebied	12
Voorschriften ten behoeve van het beschermen van de fysieke leefomgeving ..	13
Archeologie	13
Geluid	13
Omgevingsveiligheid	15
Trillingen	15
(Water)bodem	Error! Bookmark not defined.
Water	15
Overige voorschriften	15
Parkeren	15
Bijlage bij voorschriften A Begrippen en Wijze van meten	16
Begrippen	16
Wijze van meten	23
Bijlage bij voorschriften B Staat van bedrijfsactiviteiten	26
Bijlage bij voorschriften C Toolbox natuurinclusief bouwen.....	27

Algemene voorschriften

1. Deze voorschriften worden gelezen in samenhang met de ruimtegebruikskaat 93-Bopa-20240417.
2. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op deze bopa, tenzij in Bijlage bij voorschriften A daarvan is afgeweken.
3. Bijlage bij voorschriften A bevat begripsbepalingen en een wijze van meten voor de toepassing van deze bopa.

Gebruiksvoorschriften

Algemeen

4. Gebruik van een ondergronds gebouw is uitsluitend toegestaan ter ondersteuning van het gebruik op de begane grond.

Bedrijf

5. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Bedrijf' zijn de volgende functies toegestaan:
 - a. het exploiteren van een bedrijf tot en met milieucategorie 3.1, als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage bij voorschriften B.
 - b. ondergeschikte, aan (de productie van) een bedrijf gerelateerde detailhandel;
 - c. nutsvoorzieningen, zoals warmtekrachtkoppelinginstallaties;
 - d. ontsluitingswegen;
 - e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
 - f. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.
6. Onder het exploiteren van een bedrijf wordt mede verstaan het opslaan van goederen, met dien verstande dat de opslag van goederen op onbebouwde gronden niet hoger mag zijn dan 4 meter.

Groen

7. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Groen' zijn de volgende functies toegestaan:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. bijbehorende voorzieningen zoals: speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden;
 - c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
 - d. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
 - e. (bouw)werken ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Maatschappelijk

8. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Maatschappelijk' zijn de volgende functies toegestaan:
 - a. maatschappelijke voorzieningen, zoals genoemd onder voorschrift 9;
 - b. ondersteunende horeca, zoals genoemd onder voorschrift 10;
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals: verhardingen, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.
9. Onder 'maatschappelijke voorziening' wordt uitsluitend verstaan:
 - a. onderwijs, buitenschoolse opvang, (kinder)dagverblijf, peutercreche, gymzaal;
 - b. bibliotheek;
 - c. wijkgerichte medische en paramedische activiteiten, zoals een huisartsenpraktijk, apotheek, bloedprikpost, tandarts, orthodontie, fysiotherapie, verloskundigenpraktijk, consultatiebureau, psycholoog;
 - d. sociaal-maatschappelijke functies op wijkniveau, zoals een buurthuis, wijkcentrum, verenigingsleven, taal- en integratiecursussen en andere sociaal maatschappelijke cursussen en activiteiten;
 - e. kleinschalige muziek-, theater- en sportlessen, zoals dansles, ballet, judo, yoga en meditatie;
 - f. wijkgerichte kleinschalige culturele activiteiten; en
 - g. verzorgingshuis, verpleeghuis, 24-uurszorg;
 - h. vergelijkbare functies met de voorgaande onder voorschrift 9 genoemde functies.
10. Het verrichten van een ondersteunende horeca-activiteit is toegestaan, als voldaan wordt aan de volgende regels:
 - a. uitsluitend op een locatie met de functie maatschappelijk.
 - b. uitsluitend op de begane grond;
 - c. de ondersteunende horeca-activiteit staat in directe relatie met de hoofdactiviteit op de locatie;
 - d. uitsluitend gedurende de openingstijden van de hoofdactiviteit;
 - e. de ondersteunende horeca-activiteit is uitsluitend via de ingang van de hoofdactiviteit bereikbaar, er is dus geen aparte ingang;
 - f. er is een vrij toegankelijke sanitaire voorziening aanwezig;
 - g. voor de ondersteunende horeca-activiteit wordt geen aparte reclame gemaakt; en
 - h. het vloeroppervlak van de ondersteunende horeca-activiteit bedraagt niet meer dan 10% van het brutovloeroppervlak van de functie maatschappelijk, exclusief de daarbij behorende ruimten voor opslag, een keuken en sanitaire voorzieningen.

Openbaar toegankelijk gebied

11. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Openbaar toegankelijk gebied' zijn de volgende functies toegestaan:
 - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), verblijfsgebied, openbaar vervoer, kunstwerken (zoals bruggen en andere

- waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen, kiss & ride en fietsenstallingen;
- b. in- en uitritten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. hondenuitlaatplaatsen;
- f. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- g. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- h. (bouw)werken ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Wonen

12. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Wonen' zijn de volgende functies toegestaan:
 - a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, zoals genoemd onder 15 ;
 - c. mantelzorg;
 - d. bijbehorende voorzieningen zoals in- en uitrit, parkeer- en groenvoorzieningen;
 - e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.
13. De activiteit wonen is uitsluitend toegestaan in een hoofdgebouw, en aan- en uitbouwen met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg.
14. Minimaal 21% van de woningen in het totale besluitgebied moet een sociale huurwoning zijn.
15. Het uitoefenen van een beroep- of bedrijf aan huis moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. niet meer dan 35% van de oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, wordt gebruikt voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis, met een maximum van 50 m²;
 - b. het uitoefenen van een beroep- of bedrijf aan huis mag plaatsvinden in de woning, inclusief aan- en uitbouwen en tevens in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.
 - c. degene die het beroep of bedrijf uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - d. er worden geen horeca-activiteiten verricht;
 - e. er worden geen detailhandelsactiviteiten verricht, tenzij het beperkte verkoop betreft als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit; en
 - f. degene die met zijn beroep of bedrijf aan huis overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren, waarbij onder overlast en hinder in elk geval wordt verstaan:
 1. op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, geur of verontreiniging; en

3. het veroorzaken van overlast door parkeren of verkeersbewegingen.
16. Het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen mag maximaal 50% van het voorerfgebied bedragen.
17. Een dakterras is niet toegestaan.

Bouwvoorschriften

Hoofdgebouw bouwen algemeen

18. Het bouwplan voorziet in voldoende natuurinclusieve maatregelen, waarbij getoetst wordt aan de normen in de Toolbox Natuurinclusief Bouwen, zoals opgenomen in Bijlage bij voorschriften C.
19. Natuurinclusieve maatregelen als bedoeld in voorschrift 18, dienen duurzaam in stand te worden gehouden.

Gebouw bouwen binnen gebiedsaanwijzing ‘Bedrijf’

20. Gebouwen zijn uitsluitend gesitueerd op de locatie met de gebiedsaanwijzing ‘Bedrijf’.
21. Gebouwen zijn uitsluitend gesitueerd op de locatie met de gebiedsaanwijzing ‘bouwvlak van het hoofdgebouw’.
22. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 12 meter.

Gebouw bouwen binnen gebiedsaanwijzing ‘Maatschappelijk’

23. Gebouwen ten behoeve van maatschappelijke activiteiten zijn uitsluitend gesitueerd op de locatie met de gebiedsaanwijzing ‘Maatschappelijk’.
24. Gebouwen zijn uitsluitend gesitueerd op de locatie met de gebiedsaanwijzing ‘bouwvlak van het hoofdgebouw’.
25. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijk gebruik, bedraagt niet meer dan 14 meter.

Hoofdgebouw bouwen binnen gebiedsaanwijzing ‘Wonen’

26. Een hoofdgebouw is uitsluitend gesitueerd op de locatie met de gebiedsaanwijzing ‘Wonen’.
27. Een hoofdgebouw is uitsluitend gesitueerd op de locatie met de gebiedsaanwijzing ‘bouwvlak van het hoofdgebouw’.
28. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm ‘Maximum goothoogte’.
29. De bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm ‘Maximum bouwhoogte’.
30. De bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt niet minder dan aangegeven met de omgevingsnorm ‘Minimum bouwhoogte’.
31. Het aantal woningen bedraagt niet meer 235.

Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen in achtererfgebied binnen gebiedsaanwijzing 'Wonen'

32. Aan- en uitbouwen mogen aangrenzend aan het hoofdgebouw worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is.
33. Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden op de perceelsgrens gebouwd of anders wordt een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens aangehouden.
34. De hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste 0,3 meter boven de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen.
35. De goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
 - a. het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;
 - b. de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
 - c. de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
 - d. de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
36. De bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen.
37. Het bebouwde oppervlakte van het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan:
 - a. in geval van een achtererfgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat achtererfgebied;
 - b. in geval van een achtererfgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het achtererfgebied dat groter is dan 100 m²;
 - c. in geval van een achtererfgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het achtererfgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
38. Openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het achtererfgebied bedragen, met een maximum van 75 m². De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter.
39. Erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde mogen gebouwd worden, met dien verstande dat:
 - a. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
 - b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Bijbehorend bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in voorerfgebied bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Wonen'

40. Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied mogen enkel binnen de gebiedsaanwijzing 'Wonen' gebouwd worden.
41. Aangrenzend aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. De diepte van de aan- of uitbouw maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw.
 - b. De goothoogte mag ten hoogste 0,3 meter boven de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw bedragen.
 - c. De bouwhoogte ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedraagt;
 - d. Voor zover de aan- of uitbouw voor de voorgevellijn wordt gebouwd, een maximum breedte van 60% van de betreffende voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bedraagt; en
 - e. De aan- of uitbouw geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw wordt opgericht, met uitzondering van hoekovergangen.
42. Aangrenzend aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw.
43. De bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt niet meer dan 1 meter.
44. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
45. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn niet toegestaan.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Bedrijf'

46. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan:
 - a. 10 meter voor palen en masten; en
 - b. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen binnen gebiedsaanwijzing 'Maatschappelijk'

47. Reclamemasten zijn niet toegestaan.
48. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan:
 - a. 2 meter voor erfafscheidingen;
 - b. 10 meter voor palen en (licht)masten.
 - c. 4 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.
49. Aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen gebiedsaanwijzing ‘Groen’

- 50. Overkappingen en reclamemasten zijn niet toegestaan.
- 51. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan:
 - a. 10 meter voor palen en (licht)masten;
 - b. 8 meter voor een akoestische voorziening ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Akoestische voorziening'
 - c. 2 meter voor erfafscheidingen; en
 - d. 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen binnen gebiedsaanwijzing ‘Openbaar toegankelijk gebied’

- 52. Binnen de gebiedsaanwijzing ‘Openbaar toegankelijk gebied’ mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:
 - a. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
 - b. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van nutsvoorzieningen; en
 - c. Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.
 - d. Reclamemasten zijn niet toegestaan.
- 53. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen voldoen aan de volgende voorschriften:
 - a. De oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen per fietsenstalling niet meer bedraagt dan 20 m²; en
 - b. De bouwhoogte van fietsenstallingen niet meer bedraagt dan 3 meter.
- 54. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen en overkappingen ten behoeve van nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende voorschriften:
 - a. De inhoud van elk gebouw niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - b. De oppervlakte van elke overkapping niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - c. De goot- en bouwhoogte respectievelijk niet meer dan 3 en 5 meter bedraagt; en
 - d. De bouwhoogte van overkappingen, niet meer bedraagt dan 3 meter.
- 55. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan:
 - a. 2 meter voor erfafscheidingen;
 - b. 10 meter voor beeldende kunst en gedenktekens;
 - c. 15 meter voor palen, (licht)masten en ballenvangers; en
 - d. 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Ondergronds bouwen

- 56. Bouwen onder peil binnen de gebiedsaanwijzing ‘Wonen’ is toegestaan voor zover bovengronds gebouwen aanwezig zijn.
- 57. Bouwen onder peil ten behoeve van nutsvoorzieningen is toegestaan.

58. Bouwen onder peil is in overige gevallen toegestaan binnen de gebiedsaanwijzing 'Bouwvlak van het hoofdgebouw'.

Aanlegvoorschriften

Bedrijf, Maatschappelijk, Wonen

59. Binnen de gebiedsaanwijzingen 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' is het toegestaan om de volgende voorzieningen aan te leggen ten behoeve van het toegestane gebruik:
- parkeerplaatsen;
 - in- en uitritten;
 - groenvoorzieningen;
 - wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
60. Binnen de gebiedsaanwijzingen 'Maatschappelijk' is het toegestaan om speelvoorzieningen en een kiss&ride aan te leggen ten behoeve van het toegestane gebruik.

Groen

61. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Groen' is het toegestaan om de volgende voorzieningen aan te leggen:
- groenvoorzieningen;
 - bijbehorende voorzieningen zoals: speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen;
 - fiets- en voetpaden;
 - in- en uitritten;
 - wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen; en
 - Erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen.
62. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Groen te realiseren' wordt minimaal 10.000 m² groen gerealiseerd in de vorm van een gevarieerde groene inrichting.
63. Van het groen genoemd onder voorschrift 62 wordt minimaal 5.000 m² aaneengesloten gerealiseerd, waarbinnen een schaduwrijke ontmoetingsplek van minimaal 1.000 m² aanwezig is.

Openbaar toegankelijk gebied

64. Binnen de gebiedsaanwijzing 'Openbaar toegankelijk gebied' is het toegestaan om de volgende voorzieningen aan te leggen:
- wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), verblijfsgebied, openbaar vervoer, kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen, kiss & ride en fietsenstallingen;
 - in- en uitritten;
 - groenvoorzieningen;
 - speelvoorzieningen;
 - hondenuitlaatplaatsen;
 - wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
 - taluds.

Voorschriften ten behoeve van het beschermen van de fysieke leefomgeving

Archeologie

65. Een opvolgende aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Nijmegen, Facetbestemmingsplan Archeologie 2023, voor zover het gebied daarin is aangewezen als 'wetgevingzone - waarde archeologisch rijksmonument'.
66. Een opvolgende aanvraag omgevingsvergunning hoeft niet te worden getoetst aan de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Nijmegen, Facetbestemmingsplan Archeologie 2023, voor zover het gebied daarin is aangewezen als 'Waarde – Archeologie 1' of 'Waarde – Archeologie 3'.

Geluid

67. Binnen de gebiedsaanwijzingen 'Overschrijding standaardwaarde geluid wegverkeer' en 'Overschrijding standaardwaarde geluid railverkeer' gelden de volgende voorschriften:
 - a. Bij de bouw van een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in art 3.21 Bkl dient voor spoorweglawaaï en wegverkeerslawaaï te worden voldaan aan de standaardwaarden uit art 5.78t Bkl, conform afdeling 3.5 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein Bkl.
 - b. In afwijking van het bepaalde in voorschrift 67, lid a is een geluidbelasting op één of meer gevelvlakken van een geluidgevoelig gebouw hoger dan de in voorschrift 67, lid a genoemde standaardwaarden aanvaardbaar, mits er aan alle voorwaarden wordt voldaan:
 1. deze woningen bieden afscherming aan een gelijk of groter aantal woningen;
 2. deze woningen hebben op één of meer gevels een geluidbelasting lager dan de standaardwaarden;
 3. deze woningen hebben de beschikking over een buitenruimte waar op de aangrenzende gevel van de woning de geluidbelasting lager is dan de standaardwaarden;
 4. de woningen met geluidbelastingen hoger dan 58 dB voor wegverkeerslawaaï, 58 dB voor spoorweglawaaï en/of 50 dB voor industrielawaaï hebben de beschikking over een slaapkamer waar op het te openen geveldeel geen standaardwaarde wordt overschreden; en
 5. voor alle geluidsgevoelige gebouwen met een geluidbelasting hoger dan de standaardwaarde, geldt vanuit het art. 4.103 Bbl en art. 3.2 Bkl de eis dat de geluidbelasting op een gevelvlak waar verblijfsruimtes mogelijk zijn er bij de berekende gezamenlijke geluidbelasting conform art. 3.26 Omgevingsregeling voldaan kan worden aan art. 4.103 Bbl.
 - c. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor de realisatie of wijziging van het geluidgevoelige gebouw toont het bepaalde in

voorschrift 67, lid a en b aan met een akoestische onderbouwing.
Daarbij is het volgende van belang:

1. indien woningen of bouwkundige elementen buiten het initiatief een essentieel onderdeel vormen van deze onderbouwing, dan dient de initiatiefnemer aannemelijk te maken dat de bebouwing daadwerkelijk gerealiseerd wordt en in stand blijft;
 2. indien woningen of bouwkundige elementen uit het initiatief zelf onderdeel van deze onderbouwing vormen, dan worden die woningen of bouwkundige elementen als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.
68. De akoestische voorziening ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Akoestische voorziening' wordt parallel aan en tevens op de volledige lijn 'Bovenzijde akoestische voorziening' met een minimale hoogte van 6 m boven maaiveld in stand gehouden.
69. De volgende functies binnen de gebiedsaanwijzing 'Maatschappelijk' bevinden zich op minimaal 30 meter van de gevels van woningen:
- a. een kiss-and-ride-functie;
 - b. een parkeerfunctie; en
 - c. het deel van de maatschappelijke functie waar sport en spel kunnen plaatsvinden.
70. Als bij de aanvraag niet voldaan wordt aan de afstand genoemd in voorschrift 69, dan moet met een akoestische onderbouwing aangetoond worden dat de geluidbelasting bij de gevels van woningen voldoet aan de waarden in **Tabel 1**. Bij deze waarden wordt stemgeluid en indirecte hinder door verkeersstromen in een berekening op basis van algemeen geaccepteerde kengetallen bij toetsing meegenomen.

Tabel 1

	7:00-19:00	19:00-23:00	23:00-7:00
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)

71. Bij bepalen van de afstand als bedoeld in voorschrift 69 danwel het uitvoeren van de akoestische onderbouwing als bedoeld in voorschrift 70, wordt getoetst op de plek waar gevels van woningen planologisch (redelijkerwijs nog) mogelijk zijn.
72. Een technische installatie van de maatschappelijke functie voldoet aan het volgende:
- a. Een technische installatie veroorzaakt op de erfgrens van deze maatschappelijke functie geen geluidbelasting boven de waarden in **Tabel 2**. De waarden op de erfgrens van de maatschappelijke functie worden gemeten op minimaal 4,5 meter boven deze erfgrens.
 - b. Een technische installatie veroorzaakt op de gevels van woningen binnen de gebiedsaanwijzing 'Maatschappelijk' geen geluidbelasting boven de waarden **Tabel 2**.

Tabel 2

	7:00-19:00	19:00-23:00	23:00-7:00
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
--	----------	----------	----------

Omgevingsveiligheid

73. Indien ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Brandvoorschriftengebied' een zeer kwetsbaar gebouw (zoals bijvoorbeeld een basisschool) wordt gebouwd, gelden de regels van een brandvoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14 Bkl (in samenhang met artikel 12.27c Bkl). Hierdoor gelden aanvullende brandbeschermingsmaatregelen voor de nieuwbouw van het zeer kwetsbare gebouw op grond van art 4.90 t/m 4.95 Bbl, of een gelijkwaardig beschermingsniveau.

Trillingen

74. Trillinggevoelige bebouwing ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Aandachtsgebied trillingen' voldoet aan de streefwaarde uit de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch.

Water

75. De aanvraag van een omgevingsvergunning dient een door het waterschap goedgekeurd waterhuishoudkundigplan te bevatten en daaraan te blijven voldoen.

Overige voorschriften

Parkeren

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

Bijlage bij voorschriften A Begrippen en Wijze van meten

Begrippen

bopa

de buitenplanse omgevingsplanactiviteit bopa Zuiderveld Oost met identificatienummer 93-Bopa-20240417, versie ON van de gemeente Nijmegen.

aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

achtererfgebied

het gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 3 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;

gebiedsaanwijzing

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

gebiedsaanwijzingsgrens

de grens van een gebiedsaanwijzing indien het een vlak betreft.

aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw dat direct grenst aan een aan- of uitbouw en niet tevens aan het hoofdgebouw. Voor een aangebouwd bijgebouw geldt de definitie van een bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

aan huis verbonden beroepsactiviteiten

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

aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

- het verlenen van diensten en/of;
- het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) en/of;

- het voeren van de administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend;
- het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast);

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

achtergevel

de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw.

achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

bebouwing

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

bed en breakfast

een overnachtingsmogelijkheid gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed- en breakfast heeft maximaal 4 kamers en 8 slaapplaatsen.

bedrijf

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

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.

bijgebouw

een, vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel, dat op de grond staat. Onder een functioneel ondergeschikt gebouw wordt verstaan een gebouw dat bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingsruimte. Als een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

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.

bouwlaag

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

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

dakkapel

een dakkapel is een uitbouw in een schuin dakvlak, waardoor stahoogte ter plaatse verkregen wordt, voorzien van een verticaal raamkozijn, een dakvlak en zijwanden. Een dakkapel wordt geplaatst in een schuin dakvlak. Dat wil zeggen dat er rondom de dakkapel sprake moet zijn van een dak (met uitzondering van dakkapellen vanuit de nok). Wanneer een voorgevel gedeeltelijk wordt doorgebouwd boven de goot dan is er geen sprake van een dakkapel maar van een dakopbouw. Ook wanneer het bouwwerk boven de bestaande nok uitkomt is er sprake van een dakopbouw.

daknok

hoogste punt van een schuin dak.

dakopbouw

een uitbreiding op een bestaand dak. Bij platte daken: het gedeelte van een gebouw boven het oorspronkelijke platte dakvlak, uitgevoerd als kap of extra bouwlaag. Bij schuine kappen: een toevoeging aan een schuin dakvlak, niet zijnde een dakkapel, bedoeld om de woonruimte te vergroten, waarbij er tevens sprake kan zijn van een nokverhoging.

dakterras

verblijfsruimte op een plat dak ingericht als terras en/of tuin.

dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

detailhandel

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

erf

de gronden met eenzelfde bestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

gebouw

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

gymzaal

een gebouw ten behoeve van sportactiviteiten, niet zijnde wedstrijden.

hoekovergang

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

hoofdbebouwing

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

hoofdgebouw

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

horecabedrijf

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

huishouden

een alleenstaande of twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woonruimte hebben en een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

huisvesting in verband met mantelzorg

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

laden en lossen

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

mantelzorg

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

nutsvoorziening

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

ondergronds bouwwerk

1. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

ondersteunende horeca

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

oorspronkelijk hoofdgebouw

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

openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

overig bouwwerk

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

overkapping

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

parkeren

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

perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

straatmeubilair

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

sociale huurwoning

een huurwoning waarvan de huur niet hoger is dan de liberalisatiegrens.

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.

uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

verblijfsgebied

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

vervoermiddel

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

voertuig

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

voor erfgebied

gebouwerf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

voorgevel

de bestaande voorgevel.

voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

wadi

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

werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

wonen

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

woning

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

zijdelingse perceelsgrens

de zijkanten van een perceel.

zijgevel

de bestaande zijgevel.

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstanden tussen lijnen

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

afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

bebouwde oppervlakte

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

bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de gebiedsaanwijzing '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.

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies en antennes.

bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

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.

gevellijn

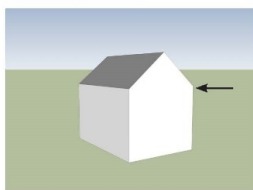
de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

goothoogte van een bouwwerk

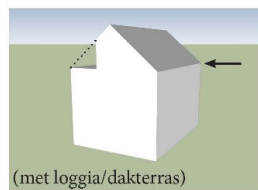
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische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

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

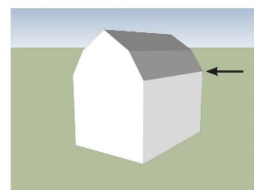
ZADELDAK



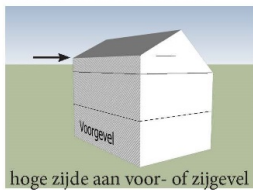
ONDERBROKEN ZADELDAK



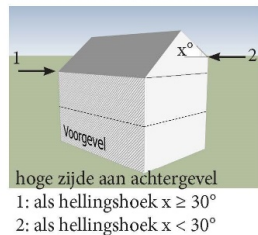
MANSARDEDAK



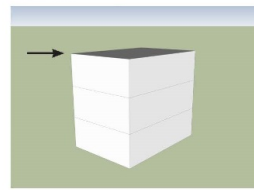
ASYMMETRISCH ZADELDAK



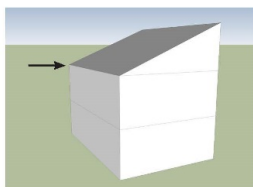
ASYMMETRISCH ZADELDAK



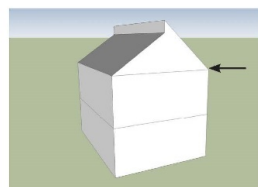
PLATDAK



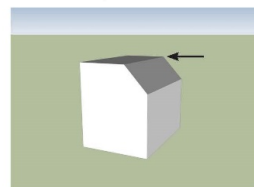
LESSENAARSDAK



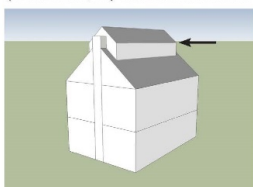
GECOMBINEERD LESSENAARSDAK



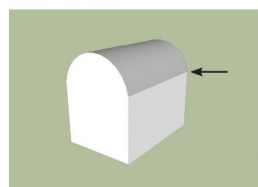
GEDEELTELIJK PLATDAK



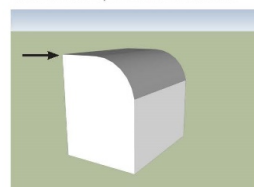
(GEDEELTELIJKE) NOKVERHOOGING



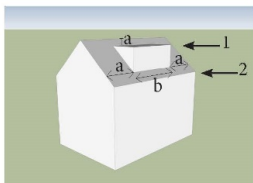
GEBOGEN DAK



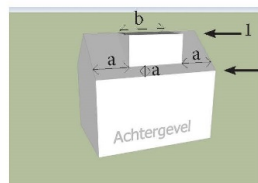
GEDEELTELIJK GEBOGEN DAK



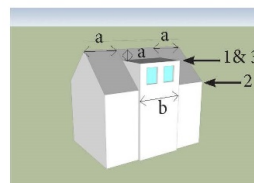
DAK MET DAKKAPEL
AAN VOOR- OF ZIJGEVEL



DAK MET DAKKAPEL
AAN ACHTERZIJDE



DAK MET DOORGEZETTE GEVEL



inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk

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

peil

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

1. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
3. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
4. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
5. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Bij het bepalen van de hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld blijven plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing.

Bijlage bij voorschriften B Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage bij voorschriften C Toolbox natuurinclusief bouwen