

Voorschriften bij het bestemmingsplan
"Oud Heyenoord"
der gemeente Arnhem
(plantekening S.84.707)

Hoofdstuk I
Algemene bepalingen

Artikel 1

1. Behoudens het bepaalde in de artikelen 2 (lid 2), 3, 4, 5 (lid 2) en 8 van deze voorschriften mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plantekening aangegeven bebouwingsgrens.
2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde grens treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen als bedoeld in de bouwverordening.
3. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een gebouw wordt buitenwerks gemeten.
4. De bouwhoogte van bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daklijsten, liftopbouwen en kapconstructies van bijgebouwen.
5. Voor zover op de plantekening een maximum-bebouwingspercentage is aangegeven, is dit van toepassing op de oppervlakte van het terrein binnen de bebouwingsgrens, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, dan wel, in het geval de artikelen 3 en 21 van deze voorschriften van toepassing zijn, op de oppervlakte van het bestemmingsgebied.
6. Als bouwlaag wordt niet aangemerkt een geheel of nagenoeg geheel onder een schuin dakvlak gelegen onvolledige verdieping, evenmin als souterrains, kelders, garages of daarmee gelijk te stellen ruimten. Een bouwlaag komt overeen met een verdiepinghoogte van 2.70 - 4.00 m van bovenkant vloer tot bovenkant vloer gemeten.
7. Er mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de door de grens tussen verschillende maximum-bouwhoogten en maximum-aantallen bouwlagen van elkaar onderscheiden maximum-bouwhoogten en maximum-aantallen bouwlagen.
8. Voor zover op de plantekening de aanduiding "overbouw" is aangegeven, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 2.5 m niet worden gebouwd.
9. Onder winkel wordt in deze voorschriften verstaan het in hoofdzaak overdag (een sauna ook 's avonds), kennelijk ter plaatse te koop aanbieden en/of verhandelen van goederen en diensten (met uitzondering van horeca-doeleinden), inclusief de daaraan ten dienste staande magazijnen en werkruimten.

10. Onder restaurant wordt in deze voorschriften verstaan het bedrijfsmatig voor het gebruik ter plaatse verstrekken van in dezelfde onderneming bereide maaltijden, eventueel gepaard gaande met het bedrijfsmatig voor het gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet alcoholhoudende drank.
11. Onder café wordt in deze voorschriften verstaan het bedrijfsmatig voor het gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet alcoholhoudende drank.

Hoofdstuk II

Bepalingen inzake gebruik (inclusief bebouwing)

Artikel 2

Verkeersdoeleinden

1. De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, parkeervoorzieningen, trottoirs en paden met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen kunstwerken als landhoofden, bruggen en tunnels en verkeerselementen als trappen, hellingbanen en keermuren worden gebouwd en versieringselementen als bloembakken en kunstobjecten worden geplaatst.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen *), dat wijziging wordt gebracht in de op de plantekening aangegeven profielen, met dien verstande, dat:
 - a. de wijziging van de indeling van de voor verkeersdoeleinden bestemde ruimte betrekking kan hebben op de (uitbreiding van de) aanleg van verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en/of parkeervoorzieningen;
 - b. de wijziging er nimmer toe kan leiden, dat een of meer categorieën verkeersdeelnemers van deelname aan het verkeer worden uitgesloten.
4. Burgemeester en Wethouders maken van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 3

Spoorwegdoeleinden

1. De gronden, aangewezen voor spoorwegdoeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van het spoorwegvervoer, met dien verstande, dat de overslag van weg op rail is verboden, tenzij zulks betrekking heeft op materialen ten behoeve van het onderhoud van spoorwegmaterieel en spoorbaan.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het op de planteke-

*) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist

ning opgenomen maximum-bebouwingspercentage uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het spoorwegvervoer worden opgericht.

Artikel 4

Verkeers- en spoorwegdoeleinden

1. De gronden, aangewezen voor verkeers- en spoorwegdoeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, trottoirs en paden en het gebruik ten behoeve van het spoorwegvervoer.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken (waaronder een brug) en geluidwerende voorzieningen worden opgericht.

Artikel 5

Openbaar groen

1. De gronden, aangewezen voor openbaar groen, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van voor openbaar gebruik bestemde groenvoorzieningen met de daarin eventueel opgenomen paden, watergangen en dergelijke.
2. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mogen op deze gronden eveneens speelterreinen worden aangelegd met de daarbij behorende voorzieningen, zoals terreinafscheidingen en keermuren, zulks met een maximum-bouwhoogte van 2,50 m.

Artikel 6

Groenvoorziening

1. De gronden, aangewezen voor groenvoorziening, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van afschermend opgaand groen.
2. Deze gronden mogen niet worden gebruikt voor parkeerdoeleinden.
3. Het is verboden op gronden met de bestemming "groenvoorziening" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van verhardingen;
 - b. het vellen of rooien van houtgewas.
4. Het hiervoor in lid 3 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan gerealiseerd dan wel in uitvoering waren.
5. De hiervoor in het derde lid genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de afschermende werking van het bestaande opgaande groen niet of slechts in geringe mate zou worden aangetast.

Artikel 7

Tuin

1. De gronden, aangewezen voor tuin, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.
2. Deze gronden mogen niet worden gebruikt voor parkeerdoeleinden.
3. Voor zover op de plantekening door een afzonderlijke begrenzing als zodanig aangegeven, mag een deel van deze gronden, zulks in afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van een ontsluitingsweg van de aangrenzende bestemming "kantoorgebouw" (eventueel "wonen (nader uit te werken)") naar de openbare weg, mits de totale breedte van deze ontsluitingsweg niet meer bedraagt dan 7 meter.

Artikel 8

Erf

1. De gronden, aangewezen voor erf, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.
2. Op deze gronden mogen alleen daar bijgebouwen worden gebouwd, waar dit ingevolge het bepaalde in de navolgende artikelen is toegestaan.
3. Op deze gronden mogen overigens alleen bouwwerken worden gebouwd, die in een erf passen, zoals terreinafscheidingen, terrassen en pergola's, zulks met een maximum-bouwhoogte van 2 meter.
4. Deze gronden mogen voor parkeerdoeleinden worden gebruikt, met dien verstande dat:
 - a. slechts 2 parkeerplaatsen mogen worden aangelegd per perceel en/of bouwwerk met de bestemmingen "wonen" en "winkel";
 - b. slechts 2 parkeerplaatsen mogen worden aangelegd per perceel en/of bouwwerk met de bestemming "kantoor", indien de bevoegdheid als bedoeld in artikel 13 lid 5 van deze voorschriften aan Burgemeester en Wethouders is toegekend.

Artikel 9

Wonen

1. De gronden, aangewezen voor wonen, zijn uitsluitend bestemd ten behoeve van woondoeleinden met uitzondering van het kamerverhuurbedrijf.
2. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf.
3. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van een winkel.
4. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van hotel, café en/of restaurant.
5. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van een sex-inrichting, als bedoeld in artikel 1 sub a van de Verordening op de sex-inrichtingen, zoals deze verordening is vastgesteld door de Raad der gemeente Arnhem bij besluit van 8 januari 1979, nr. 50878.

6. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mag de begane grond worden ingericht en gebruikt voor een bedrijf (of gedeelte ervan), dat in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst in de aangegeven categorie is opgenomen, met dien verstande, dat een hogere categorie een lagere categorie insluit.
7. Burgemeester en Wethouders verlenen, gehoord de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, vrijstelling van het bepaalde in het vorige lid van dit artikel voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte ervan), dat niet op de genoemde bedrijvenlijst voorkomt, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die wel op de bedrijvenlijst voorkomen geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.
8. Burgemeester en Wethouders verlenen, gehoord de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu vrijstelling van het bepaalde in het zesde lid van dit artikel voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte ervan), dat op de genoemde bedrijvenlijst voorkomt onder een hogere categorie, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven, die in de aangegeven categorie zijn opgenomen geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder of gevaar.
9. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum aantallen bouwlagen, uitsluitend de in de genoemde bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
10. Op de voor erf bestemde gronden mogen ten dienste van de hoofdbestemming bijgebouwen, zoals bergingen, worden opgericht met een maximum-bouwhoogte van 3 meter en een maximum-vloeroppervlak van 40 m², met dien verstande, dat van dit maximum-vloeroppervlak dient te worden afgetrokken het vloeroppervlak van de bij de hoofdbestemming behorende bijgebouwen, die op gronden met de bestemming "groenvoorziening" op grond van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften mogen worden gehandhaafd dan wel verbouwd en/of uitgebreid.
11. Voor zover op de plantekening de aanduiding "overbouwing" is aangegeven, mag de begane grond worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 2 van deze voorschriften bedoelde bestemming.
12. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen *), dat de bestemming "wonen" wordt gewijzigd in de bestemming "kantoor", met dien verstande, dat:
 - a. de in artikel 8 lid 4 sub a van deze voorschriften genoemde beperking niet meer van kracht is;
 - b. deze wijziging geen invloed heeft op eventuele op de plantekening aangegeven vormen van toegestaan gebruik;

*) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

- c. na de wijziging het bepaalde in artikel 13 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.
13. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen *), dat de aanduiding "sex-inrichting toegestaan" van de plantekening wordt verwijderd, met dien verstande, dat Burgemeester en Wethouders van deze bevoegdheid gebruik maken, indien en voor zover de vergunning op grond van de in lid 5 van dit artikel bedoelde verordening voor een bepaald pand is ingetrokken en deze intrekking onherroepelijk is.
 14. Burgemeester en Wethouders maken van de in de leden 12 en 13 van dit artikel bedoelde bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 10

Woongebouw

1. De gronden, aangewezen voor woongebouw, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van woningen, die door middel van een gemeenschappelijke toegang en trap met de openbare straat zijn verbonden.
2. Voor zover deze bestemming op de plantekening voorkomt gecombineerd met de bestemming "kantoorgebouw" en "garagebedrijf", is de ondergelegen bebouwing en in samenhang daarmee het souterrain en de onderbouw bestemd voor het anderssoortig genoemde gebruik met inachtneming van de daarbij behorende hoogtebepalingen (maximum-bouwhoogte dan wel maximum aantal bouwlagen), terwijl de hogergelegen bebouwing met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-aantallen bouwlagen is bestemd voor het gebruik als woongebouw.
3. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf.
4. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van een winkel.
5. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-aantallen bouwlagen (bij combinatiebestemmingen geldt het totale aantal bouwlagen), uitsluitend de in de genoemde bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
6. Op de voor erf bestemde gronden mogen ten dienste van de hoofdbestemming bijgebouwen, zoals bergingen, worden opgericht met een maximum-bouwhoogte van 3 meter en een maximum-vloeroppervlak van 12 m² per woning.

Artikel 11

Winkel

1. De gronden, aangewezen voor winkel, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een winkel (geen groothandel), met dien verstande, dat, indien de bouw in meer dan één bouw-
*) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

- laag is toegestaan, de boven de begane grond gelegen bouwlagen slechts voor woondoeleinden mogen worden gebruikt.
2. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van een hotel, café en/of restaurant.
 3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het eerste lid van dit artikel opgenomen verbod om de boven de begane grond gelegen bouwlagen anders dan voor woondoeleinden te gebruiken, indien een juiste uitoefening van het op de begane grond gevestigde bedrijf zulks redelijkerwijs vereist en er geen dringende redenen aanwezig zijn om het verbod te handhaven.
 4. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-aantallen bouwlagen, uitsluitend de in de genoemde bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met -doch uitsluitend aan de achterzijde- de bijbehorende magazijnen en bergingen.
 5. Op de voor erf bestemde gronden, mogen ten dienste van de hoofdbestemming bijgebouwen, zoals bergingen, worden opgericht met een maximum-bouwhoogte van 3 meter en een maximum-vloeroppervlak van 40 m², met dien verstande, dat van dit maximum-vloeroppervlak dient te worden afgetrokken het vloeroppervlak van de bij de hoofdbestemming behorende bijgebouwen, die op grond met de bestemming "groenvoorziening" op grond van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften mogen worden gehandhaafd dan wel verbouwd en/of uitgebreid.

Artikel 12

Winkelgebouw

1. De gronden, aangewezen voor winkelgebouw, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een winkel.
2. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven (grens van een gebied met toegestaan afwijkend gebruik), mogen deze gronden ook worden gebruikt voor een bedrijf (of gedeelte ervan), dat in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst in de categorieën 1 en 2 is opgenomen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen gehoord de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, vrijstelling van het bepaalde in het vorige lid van dit artikel voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte ervan), dat niet op de genoemde bedrijvenlijst voorkomt, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die wel op de bedrijvenlijst voorkomen geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.
4. Voor zover op de plantekening door een afzonderlijke begrenzing als zodanig aangegeven, mogen deze gronden beneden het maaiveld en, voor zover binnen dit gebied een bebouwingsgrens is aangegeven, boven het maaiveld worden gebruikt ten behoeve van de schietsport.
5. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogten, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
6. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te

wijzigen *), dat de bestemming "winkelgebouw" wordt gewijzigd in de bestemming "wonen" (nader uit te werken)", met dien verstande, dat:

- a. voor de woningen een maximum-bouwhoogte van 3 meter in acht wordt genomen;
 - b. voor de bijgebouwen een maximum-bouwhoogte van 3 meter in acht wordt genomen;
 - c. voor het bebouwd oppervlak van woningen en bijgebouwen een maximum-bebouwingspercentage van 35% van toepassing is, berekend op de oppervlakte van het bestemmingsgebied;
 - d. voor het overige na de wijziging het bepaalde in artikel 21 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.
7. Burgemeester en Wethouders maken van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 13

Kantoor

1. De gronden, aangewezen voor kantoor, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van kantoren, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en de uitoefening van vrije beroepen, zulks met uitzondering van sauna's en sportscholen.
2. De boven de begane grond gelegen bouwlagen mogen ook worden gebruikt voor woondoeleinden.
3. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-aantallen bouwlagen, uitsluitend de in de genoemde bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
4. Op de voor erf bestemde gronden mogen ten dienste van de hoofdbestemming bijgebouwen, zoals bergingen, worden opgericht met een maximum-bouwhoogte van 3 meter en een maximum-vloeroppervlak van 40 m², met dien verstande, dat van dit maximum-vloeroppervlak dient te worden afgetrokken het vloeroppervlak van de bij de hoofdbestemming behorende bijgebouwen, die op gronden met de bestemming "groenvoorziening" op grond van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften mogen worden gehandhaafd dan wel verbouwd en/of uitgebreid.
5. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen *), dat de bestemming "kantoor" wordt gewijzigd in de bestemming "wonen", met dien verstande, dat:
 - a. de grenswaarde van het op de gevel invallend geluid niet meer mag bedragen dan is vermeld in het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. nr. (besluit vaststelling hogere grens-

*) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

- waarden geluidbelasting);
 - b. deze wijziging geen invloed heeft op eventuele op de plantekening aangegeven vormen van toegestaan gebruik;
 - c. na de wijziging het bepaalde in artikel 9 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.
6. Burgemeester en Wethouders maken van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 14

Kantoorgebouw

1. De gronden, aangewezen voor kantoorgebouw, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van kantoren.
2. Voor zover deze bestemming op de plantekening voorkomt, gecombineerd met de bestemming "woongebouw", is de ondergelegen bebouwing en in samenhang daarmee het souterrain en de onderbouw, bestemd voor het gebruik als kantoor met inachtneming van de daarbij behorende hoogtebepalingen (maximum aantal bouwlagen), terwijl de hogergelegen bebouwing met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-aantallen bouwlagen is bestemd voor woondoeleinden.
3. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het op de plantekening aangegeven maximum-aantal bouwlagen (bij combinatiebestemmingen geldt het totale aantal bouwlagen), uitsluitend de in de genoemde bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
4. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen *), dat de bestemming "kantoorgebouw" wordt gewijzigd in de bestemming "wonen (nader uit te werken)", met dien verstande, dat:
 - a. voor de woningen een maximum-bouwhoogte van 12 meter in acht wordt genomen;
 - b. voor de bijgebouwen een maximum-bouwhoogte van 3 meter in acht wordt genomen;
 - c. voor het bebouwd oppervlak van woningen en bijgebouwen een maximum-bebouwingspercentage van 35% van toepassing is, berekend op de oppervlakte van het bestemmingsgebied;
 - d. voor het overige na de wijziging het bepaalde in artikel 21 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.
5. Burgemeester en Wethouders maken van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

*) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

Artikel 15

Bijzondere bebouwing

Klasse XI

1. De gronden, aangewezen voor bijzondere bebouwing - klasse XI, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van bijvoorbeeld een kerk, een school, een wijk-, vereniging- en openbaar gebouw, een atelier en sociaal-culturele voorzieningen.
2. Op de in het vorige lid van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogten, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 16

Bedrijven

Klasse XII/XII-A

1. De gronden, aangewezen voor bedrijven-klasse XII, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een bedrijf (of gedeelte ervan), dat in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst is opgenomen in de op de plantekening aangegeven categorie, met dien verstande dat een hogere categorie een lagere categorie insluit.
2. De gronden, aangewezen voor bedrijven-klasse XII-A, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een garagebedrijf en ten behoeve van een bedrijf (of gedeelte ervan), dat in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst is opgenomen in de op de plantekening aangegeven categorie, met dien verstande, dat een hogere categorie een lagere categorie insluit.
3. Voor zover de bestemming bedrijven XII-A op de plantekening voorkomt, gecombineerd met de bestemming "woongebouw", is de ondergelegen bebouwing en in samenhang daarmee het souterrain en de onderbouw bestemd voor het gebruik als bedoeld in het vorige lid met inachtneming van de daarbij behorende hoogtebeperkingen (maximum-bouwhoogte), terwijl de hogergelegen bebouwing met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-aantallen bouwlagen is bestemd voor woondoeleinden.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen, gehoord de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, vrijstelling van het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte ervan), dat niet op de genoemde bedrijvenlijst voorkomt, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die wel op de bedrijvenlijst voorkomen geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.
5. Burgemeester en Wethouders verlenen, gehoord de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, vrijstelling van het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte ervan), dat op de genoemde bedrijvenlijst valt onder een hogere categorie, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die in de aangegeven categorie zijn opgenomen geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder of gevaar.

6. Op de in de vorige leden van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogten, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
7. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen *), dat de bestemming "bedrijven-klasse XII" wordt gewijzigd in de bestemming "wonen (nader uit te werken)", met dien verstande, dat:
 - a. voor de woningen een maximum-bouwhoogte van 12 meter in acht wordt genomen;
 - b. voor de bijgebouwen een maximum-bouwhoogte van 3 meter in acht wordt genomen;
 - c. voor het bebouwd oppervlak van woningen en bijgebouwen een maximum-bebouwingspercentage van 35% van toepassing is, berekend op de oppervlakte van het bestemmingsgebied;
 - d. voor het overige na de wijziging het bepaalde in artikel 21 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.
8. Burgemeester en Wethouders maken van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 17

Instelling van openbaar nut

Klasse XIII

1. De gronden, aangewezen voor instelling van openbaar nut - klasse XIII, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik direct of indirect ten dienste van openbare nutsbedrijven of soortgelijke instellingen.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 3 meter, uitsluitend in deze bestemming passende bouwwerken worden opgericht.

Artikel 18

Brandstofverkooppunt

1. De gronden, aangewezen voor brandstofverkooppunt, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van dienstverlening aan het gemotoriseerd verkeer en de verkoop van motorbrandstoffen (uitgezonderd LPG).
2. Op deze gronden mag, met inachtneming van de maximum-bouwhoogte van 4 meter, uitsluitend een luifel worden gebouwd en mag apparatuur ten dienste van de verkoop van motorbrandstoffen worden geplaatst.

*) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

Artikel 19

Garagebox

1. De gronden, aangewezen voor garagebox, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 3 meter uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 20

Parkeerdoeleinden

De gronden, aangewezen voor parkeerdoeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van parkeerdoeleinden

Artikel 21

Wonen (nader uit te werken)

1. De gronden, aangewezen voor wonen (nader uit te werken), zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van woondoel-einden.
2. Op de in het vorige lid bedoelde gronden mogen uitsluitend woningen met de bijbehorende bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. voor de woningen de op de plantekening aangegeven maximum-bouwhoogte in acht wordt genomen;
 - b. voor de bijgebouwen een maximum-bouwhoogte van 3 meter in acht wordt genomen;
 - c. het op de plantekening aangegeven maximum-bebouwingspercenta-ge van toepassing is op het bebouwd oppervlak van woningen en bijgebouwen.
3. Op de in het eerste lid van dit artikel bedoelde gronden mogen voorzieningen worden aangelegd, zoals wegen, parkeervoorzie-ningen, paden, openbaar groen, speelruimte, tuinen en erven.
4. De in dit artikel bedoelde bestemming wordt door Burgemeester en Wethouders met inachtneming van de bestemmingsbepalingen uit-gewerkt *), nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
5. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in het vorige lid van dit artikel.

*) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

Artikel 22

Ander gebruik dan bebouwing

1. Het is verboden gronden en opstallen of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming (artikelen 2 tot en met 21 van deze voorschriften).
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het vorige lid vervatte verbod, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Het in het eerste lid van dit artikel gestelde verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstallen of delen daarvan:
 - a. voor zover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is;
 - b. voor zover dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
4. Overtreding van het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoofdstuk III

Bijzondere bepalingen

Artikel 23

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van vorenstaande bestemmingsbepalingen voor het oprichten van kleine gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, schakelhuisjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en telefooncellen -met uitzondering van benzinelaadstations-, zulks met een maximum-inhoud van 50 m³.
2. Van deze bevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bezwaren in te dienen, terwijl eventueel ingediende bezwaren bij de beslissing omtrent de vrijstelling zullen worden afgewogen.

Artikel 24

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in de artikelen 1, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 en 23 van deze voorschriften, voor zover betreffende het maximum-vloeroppervlak, het maximum-bebouwingspercentage, de maximum-inhoud, de maximum-bouwhoogte (tenzij gemeten vanaf N.A.P.) en de maximum-hoogte van een bouwlaag, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de genoemde bepalingen gestelde normen;
- b. de verplichting tot het bouwen binnen de bebouwingsgrens, mits zulks uitdrukkelijk op de plantekening is aangegeven (onderbroken bebouwingsgrens) en de overschrijding (in één bouwlaag) niet meer bedraagt dan 3 meter;

- c. de verplichting tot het bouwen binnen de bebouwingsgrens bij de in deze voorschriften bedoelde bebouwing, mits de overschrijding van de bebouwingsgrens (zowel getrokken als onderbroken) niet meer bedraagt dan 1,5 meter en het de bouw betreft van erkers, luifels, balcon en/of galerijen.

Artikel 25

1. Bouwwerken, die hetzij reeds bestonden vóór de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, hetzij worden of mogen worden gebouwd krachtens een vóór dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken, dan wel afweken van de in het plan en/of de bijbehorende voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen, gedeeltelijk of, uitsluitend na teniet gaan door een calamiteit, geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
 - a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort, of behoorde; als categorieën in deze zin worden aangenomen:
 - woningen;
 - woningen met nering of ambachtsbedrijf;
 - bedrijfsbebouwing voor handel en nijverheid;
 - bijzondere bebouwing;
 - b. de laatstelijk bestaande afwijkingen, gerekend naar vloeroppervlak, bouwhoogte en bebouwd oppervlak, niet worden vergroot;
 - c. bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw de bebouwinggrens naar de wegzijde zo mogelijk niet wordt overschreden en de aanvraag van de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is ingediend.
2. Indien het de bouw en/of uitbreiding betreft van bij de bestemmingen "wonen", "winkel" en/of "kantoor" behorende bijgebouwen op gronden met de bestemming "groenvoorziening", kunnen Burgemeester en Wethouders, in afwijking van het in het vorige lid sub b bepaalde, toestaan, dat het bebouwd oppervlak en vloeroppervlak met maximaal 10% worden vergroot.
3. Bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw van de in het eerste lid van dit artikel omschreven bouwwerken, die anders dan ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegaan, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, mits het in dat lid onder a en b bepaalde in acht wordt genomen en de bebouwingsgrens niet wordt overschreden.

Artikel 26

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Oud Heyenoord".

Categorale bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan
"Oud Heyenoord"

Categorie 1

alarminstallaties

- installeren van -

antenne-servicebedrijf

banketbakkerij

behangersbedrijf

boekbinderij (kunstnijverheid)

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m² -

boeken

- restaureren van -

borduur- en brei-inrichting

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m² -

bliksembeveiliging

- installatiebedrijf voor-

bontatelier

chocoladewerk

- vervaardigen van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatse

consumptie-ijs

- vervaardigen van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatse

copieerinrichting

drukkerij

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m²

feestartikelen

- verhuurbedrijf van -

glasconstructie-atelier

glazenwassersbedrijf

goud- en zilversmidbedrijf

categorie 1

hoeden

- vervaardigen van -
in een atelier

houtbewerkingsatelier (kunstnijverheid)

- in gesloten ruimte van maximaal 50 m2 -

hoveniersbedrijf

- oppervlak verwarmde kas kleiner dan 100 m2

kalligrafisch atelier

keramiekatelier

kleermakerij

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m2

leer

- bewerken van -
in gesloten ruimte van maximaal 50 m2

lijstenmakerij

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m2

mandenvlechterij

meubels

- repareren, stofferen van -
met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m2

modisterijbedrijf

optische artikelen

- het vervaardigen, herstellen van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf
ter plaatse

radio- en televisiereparatie-inrichting

stemmersbedrijf

stoffeerderij

schoenherstellersbedrijf en/of maat- en orthopedische schoenmakerij

suikerwerk

- vervaardigen van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatse

categorie 1

tandtechnisch laboratorium

tegeltzettersbedrijf

textiel (kunstnijverheid)

- bewerken van -
in een atelier

uurwerkreparatie-inrichting

vis

- opslaan, bewerken, verwerken van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatse

(vlees

- opslaan, bewerken, verwerken van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatse

zadelmakersbedrijf

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 50 m2.

Categorie 2

accu's

- opslaan, verhandelen van -

automobielen (personenauto's)

- herstellen, doorsmeren, wassen van -
verbonden aan een garagebedrijf of servicestation, mits zonder
uitdeukerij en spuiterij en met een maximale onoverdekte opslag
van 250 m²
- verhuurbedrijf voor -
met maximale onoverdekte stallingsruimte van 150 m²
- beklederij voor -
- showroom voor -
met maximale onoverdekte stallingsruimte van 250 m²
- rijsschool voor -

betonboorbedrijf

- mits het boren uitsluitend elders plaatsvindt -

bromfietsen en rijwielen

- herstellen van -

brood

- bakken van -
met een maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m²

chemische wasserij

- verbonden aan en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf
ter plaatse

diamantslijperij

dierlijke stoffen

- roken, smelten of zouten van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatse

electronische apparatuur

- opslaan, repareren van -

electrotechnisch reparatiebedrijf

- t.b.v. huishoudelijke apparaten -

electrotechnisch installatiebedrijf

categorie 2

gevelreinigersbedrijf

glas

- snijden, slijpen, polijsten van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatsse

hout

- het machinaal bewerken van -
in gesloten ruimte van maximaal 100 m2

instrumentenmakerij

- behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatsse -

koek

- bereiden van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatsse

koffie

- branden van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter
plaatsse

lingerie-atelier

loodgietersbedrijf

markiezen- en zonnenschermmakersbedrijf

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m2 -

medisch en orthopedisch instrumentenmakersbedrijf

meubels

- repareren, stofferen van -

muziekinstrumenten

- herstellinrichting voor -
- vervaardigen van -
met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m2

parketvloerenleggersbedrijf

patatesbakkerij

- behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel, cafetaria,
snackbar of restaurant ter plaatsse

categorie 2

polijsterij

- met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m2 -

schoonmaakbedrijf

speelgoed

- het vervaardigen van -
met maximale oppervlakte van de bedrijfsruimte van 100 m2

taxibedrijf

- mits auto's op eigen terrein gestald worden in overwegend gesloten ruimten met een maximaal onoverdekte stallingsruimte van 100 m2 -

tentmakerij

vakantiebenodigdheden

- verhuurbedrijf van -

voedings- en genotmiddelen

- bakken van in oliën en/of vetten -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel, cafetaria, snackbar of restaurant ter plaatse

wasserette (zelfbediening)

wijnbottelarij