

Paragraaf I. Definities

1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2. archeologisch waardevol terrein

een terrein met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

3. archeologisch onderzoeksgebied

een gebied met een daaraan toegekende middelhoge of hoge archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

4. archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door de gemeente Nijmegen of namens de gemeente Nijmegen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

5. 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.

6. bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. bestaand

- a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, met inachtneming van de overgangsbepalingen (Artikel 19);
- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan, met inachtneming van de overgangsbepalingen (Artikel 19);
- c. bestaande locaties: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- d. bestaande bouwpercelen: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp.

8. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

9. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

10. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel.

11. bodemarchief

alle in de bodem voorkomende zaken die vallen onder de werking van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 en de Monumentenwet 1988

12. bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

13. 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.

14. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

15. bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

16. bouwvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen en behoudens geringe overschrijdingen zeer geringe overschrijdingen met plinten, pilasters, overstekken, hemelwaterafvoeren, afvoerpijpen en brandtrappen.

17. 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.

18. escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen, 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).

19. evenement

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

20. gebouw

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

21. geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

22. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

23. maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, gebouwde sportvoorzieningen, medische, sociale, culturele, educatieve en levenbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten (zoals bijvoorbeeld: huisarts, apotheek, scholen, kinderdagverblijven, wijkcentrum, kerkgebouwen, sporthal, verzorgingstehuizen, etc.).

24. natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomen in dat gebied.

25. overkapping

een constructie die maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren.

26. perceelsgrens

de grens van een bouwperceel

27. plan

het bestemmingsplan "Sportpark Oosterhout", bestaande uit plankaart en deze voorschriften.

28. (plan)kaart

de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, nummer 275361.

29. prostitutie

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

30. raamprostitutie

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

31. 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.

32. sport- en recreatieve voorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecabedrijven.

33. straatmeubilair.

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeringen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstaanders, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen,abri's en dergelijke.

34. straatprostitutie

het op straatdoor handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

35. werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van het plan wordt als volgt gemeten:

1. afstanden tussen lijnen op de kaart

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

2. afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

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

3. bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals luifels en balkons.

4. goothoogte van een gebouw

de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel boven peil. Schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten en/of constructies alsmede antennes, welke dienstbaar zijn aan het functioneren van het gebouw, vallen hier buiten. Indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%) wordt de goot of boeiboord van de dakkapel als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt.

5. inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en dakvlakken, zulks met inbegrip van uitbouwen en dakkapellen boven peil.

6. (maximum) bebouwingspercentage

een op de plankaart aangegeven percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt zowel voor het gehele bouwvlak als voor elk afzonderlijk bouwperceel.

7. (maximale) (nok)hoogte van een gebouw of bouwwerk

de maximaal toegestane hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, gemeten boven peil; schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten en/of constructies alsmede antennes, welke dienstbaar zijn aan het functioneren van het gebouw, vallen hier buiten.

8. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 3. Voorrangsregeling bestemmingen

De bepalingen binnen dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbepalingen gaan, voor zover van toepassing, boven die van andere aan dezelfde gronden toegewezen bestemmingen, boven die van andere aan dezelfde gronden toegewezen bestemmingen. Bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voorzover die binnen het kader van de dubbelbestemming toelaatbaar zijn. Daar waar sprake is van meerdere dubbelbestemmingen over elkaar bepaalt de volgorde van de voorschriften de onderlinge prioriteit, waarbij het laagste artikelnummer de hoogste prioriteit heeft.

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 4. Recreatie (R)

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:

- a. sport- en recreatievoorzieningen;
- b. aan sport- en recreatie gerelateerde voorzieningen, zoals kantoren, onderwijsvoorzieningen en buitenschoolse opvang;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.
- d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Algemene bouwvoorschriften

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

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2.2. Specifieke bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen maximaal percentage bebouwde oppervlakte is aangegeven mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals fietsenstallingen en bergingen, mogen zowel binnen als buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- e. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 30m² bedragen;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de tweede bouwlaag bedragen;
- g. de goothoogte van bijgebouwen buiten het bouwvlak mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
- h. de hoogte van overkappingen buiten het bouwvlak mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- j. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, de hoogte van palen en masten, ballenvangers en beeldende kunst niet meer dan 15 meter en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- k. parkeren is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

4.3. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 16.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van het gebouw voor enige vorm van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel 11.

Artikel 5. Maatschappelijk (M)

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor maatschappelijk (M) zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Algemene bouwvoorschriften

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

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

5.2.2. Specifieke bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals fietsenstallingen en bergingen, mogen zowel binnen als buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- e. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 50 m² bedragen;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de tweede bouwlaag bedragen;
- g. de goothoogte van bijgebouwen buiten het bouwvlak mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
- h. de hoogte van overkappingen buiten het bouwvlak mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- j. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, de hoogte van palen en masten en beeldende kunst niet meer dan 10 meter en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- k. parkeren is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

5.3. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 16, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gebouwen voor enige vorm van detailhandel, tenzij het gaat om zeer incidentele detailhandel gerelateerd aan de maatschappelijke voorziening;
- b. gebruik van gebouwen voor enige vorm van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel 11.

Artikel 6. Water (WA)

6.1. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging, watergangen, aanleg- en vissteigers, waterlopen en waterpartijen alsmede voor taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Algemene bouwvoorschriften

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

- a. bouwwerken, geen bouwwerken of overkappingen zijnde.

6.2.2. Specifieke bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een aanleg- en vissteiger mag niet meer dan 3m² bedragen. De hoogte mag maximaal 1meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en (licht)masten en beeldende kunst mag niet meer dan 10 meter bedragen en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

6.3. Aanlegvergunning

6.3.1. Aanlegvergunningsplichtige werken

Het is verboden op of in de in lid 6.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

bouwwerken, geen bouwwerken of overkappingen zijnde. bouwwerken, geen bouwwerken of overkappingen zijnde.

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen of puinstortingen;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
- c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- d. het wijzigen van het waterpeil.

6.3.2. Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1. 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.

6.3.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1. zijn slechts toelaatbaar voor zover het waterstaatsbelang niet onevenredig worden geschaad en vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 7. Waarde - archeologie (dubbelbestemming)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-archeologie (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beschermingscategorieën, afhankelijk van de mate van bescherming. Dit onderscheid is weergegeven door middel van de gebiedsaanduidingen "Waarde-archeologie 1" en "Waarde-archeologie 3" oplopend in beschermende waarde.

7.2. Bouwregels "Waarde-archeologie 1"

Op gronden aangeduid met de gebiedsaanduiding "Waarde-archeologie 1" mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd:

1. die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
2. ten behoeve van de daarop gelegde bestemmingen, mits de bebouwde oppervlakte van:
 - a. het bouwplan, of
 - b. de al dan niet tegelijkertijd ingediende, gezamenlijke bouwplannen, en
 - c. de eerder verleende bouwvergunningen;
 - d. maximaal 1000 m² bedraagt en de hoeveelheid te verplaatsen grond niet meer dan 50% van de te bebouwen oppervlakte bedraagt, gerekend in kubieke meters.

7.3. Bouwregels "Waarde-archeologie 3"

7.3.1. Algemene bouwregels

1. Op gronden aangeduid met de gebiedsaanduiding "Waarde-archeologie 3" mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
2. In afwijking van het onder 1 gestelde zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen toegestaan onder de voorwaarden zoals bedoeld in lid 7.4.2.

7.3.2. Bouwregels met voorwaarden

1. In overeenstemming met het bepaalde in lid 7.4.1 onder 2. zijn bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, toegestaan mits op basis van archeologisch onderzoek (met overlegging van een schriftelijke verslaglegging) is aangetoond, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
2. Indien uit het onder 7.4.3 onder 1 bedoelde advies over het onderzoek blijkt dat er wel sprake is van (mogelijke) onevenredige aantasting van archeologische waarden, kunnen door burgemeester en wethouders aan de te verlenen bouwvergunning regels worden verbonden met betrekking tot:
 - a. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor funderingsmethoden, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - b. behoud *in situ* via planaanpassing of eventueel inpassing van archeologische resten;
 - c. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 - d. het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning wordt verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
 - e. overige door in lid 7.4.2 onder 1 bedoelde archeologisch deskundige geadviseerde voorwaarden.

7.3.3. Procedure voor het verlenen van een vergunning

1. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een verzoek om bouwvergunning als bedoeld onder 1, winnen zij bij een archeologisch deskundige schriftelijk advies in omtrent het uitgevoerde archeologisch onderzoek. Het advies dient weer te geven:
 - a. of het onderzoek voldoet aan de daaraan gestelde eisen, zoals deze zijn vastgelegd in het begrip "archeologisch onderzoek" van dit bestemmingsplan;

- b. of het op basis van het rapport gerechtvaardigd is aan te nemen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- 2. Indien uit het onder 1 bedoelde advies blijkt dat er sprake is van (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden dient het advies aan te geven of het realiseren van het plan zonder aantasting van archeologische waarden mogelijk is en zo ja welke van de in lid 7.4.2 onder a, b, c en d genoemde voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden en/of welke onder 2e bedoelde overige voorwaarden moeten worden opgelegd.

7.4. Aanlegregels

7.4.1. Algemene aanlegregels

- 1. Het is verboden op of in de in leden 7.2 en 7.3 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:
 - a. het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanbrengen van verhardingen.
- 2. In afwijking van het onder 1 gestelde zijn werken en werkzaamheden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen toegestaan, doch uitsluitend met in acht name van het gestelde in de leden 7.4.2. en 7.4.3.

7.4.2. Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. niet dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld;
- 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. nodig zijn voor de realisatie van vergunde bouwwerken overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, inclusief de bijbehorende ontheffingsbevoegdheden;
- e. uitgevoerd worden op of in de in lid 7.2 bedoelde gronden, voorzover de te bewerken oppervlakte niet meer dan 1000 m² bedraagt en de hoeveelheid te verplaatsen grond niet meer dan 30% van de te bewerken oppervlakte.

7.4.3. Aanlegregels met voorwaarden

- 1. In overeenstemming met het bepaalde in lid 7.4.1 onder 2. met toepassing van lid 7.4.2. zijn werken en werkzaamheden ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, toegestaan mits op basis van archeologisch onderzoek (met overlegging van een schriftelijke verslaglegging) is aangetoond, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- 2. Indien uit het onder 7.4.3 onder 1 bedoelde advies over het onderzoek blijkt dat er wel sprake is van (mogelijke) onevenredige aantasting van archeologische waarden, kunnen door burgemeester en wethouders aan de te verlenen bouwvergunning regels worden verbonden met betrekking tot:
 - a. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor funderingsmethoden, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - b. behoud *in situ* via plaanpassing of eventueel inpassing van archeologische resten;
 - c. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 - d. het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning wordt verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
 - e. overige door in lid 7.4.4 onder 1 bedoelde archeologisch deskundige geadviseerde voorwaarden.

7.4.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

- 1. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een verzoek om aanlegvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 winnen zij bij een archeologisch deskundige schriftelijk advies in of een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Indien dit onderzoek noodzakelijk wordt geacht wordt daarna advies gevraagd omtrent het uitgevoerde archeologisch onderzoek. Het advies dient weer te geven:
 - a. of het onderzoek voldoet aan de daaraan gestelde eisen, zoals deze zijn vastgelegd in het begrip "archeologisch onderzoek" van dit bestemmingsplan;

- b. of het op basis van het rapport gerechtvaardigd is aan te nemen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- 2. Indien uit het onder 1 bedoelde advies blijkt dat er sprake is van (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden dient het advies aan te geven of het realiseren van het plan zonder aantasting van archeologische waarden mogelijk is en zo ja welke van de in lid 7.4.3 onder 2a, b, c en d genoemde voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden en/of welke onder 2e bedoelde overige voorwaarden moeten worden opgelegd.

7.5. Specifieke wijzigingsbevoegdheid

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van art. 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:
 - a. de bestemming 'Waarde-archeologie', met inbegrip van de van toepassing zijnde gebiedsaanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
 - b. op gronden alsnog de bestemming "Waarde-archeologie" met de op het gebied van toepassing zijnde gebiedsaanduiding' te leggen, indien uit aanvullend archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige en/of monumentale archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 8. Leiding-Gas (dubbelbestemming)

8.1. Doeleindenomschrijving

8.1.1. Doeleindenomschrijving Leiding-Gas

De gronden op de kaart aangewezen voor Leiding-Gas zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een gastransportleiding. Waarbij de volgende bestemmingsbreedten en toetsing-/veiligheidszone geldt:

Leiding	Bestemmingsbreedte
Gastransportleiding	2 x 5 m

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Bouwvoorschriften dubbelbestemming Leiding-Gas

Op deze gronden mogen ten behoeve van het bepaalde in lid 8.1 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

8.2.2. Bouwvoorschriften overige geldende bestemmingen

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwvoorschriften, niet worden gebouwd.

8.3. Aanlegvergunningenstelsel

8.3.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 8.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden of het indrijven van voorwerpen in de grond;
- het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels;
- het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

8.3.2. Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

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

8.3.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar voorzover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

8.3.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders 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 onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 9. Leiding-Hoogspanning ondergronds(dubbelbestemming)

9.1. Doeleindenomschrijving

9.1.1. Doeleindenomschrijving Leiding-Hoogspanning (ondergronds)

De gronden op de kaart aangewezen voor Leiding-Hoogspanning (ondergronds) zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Bouwvoorschriften dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning (ondergronds)

Op deze gronden mogen ten behoeve van het bepaalde in lid 9.1. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

9.2.2. Bouwvoorschriften overige geldende bestemmingen

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwvoorschriften, niet worden gebouwd.

9.3. Vrijstellingsbevoegdheid

9.3.1. Vrijstelling voor bouwwerken

Bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

9.3.2. Adviesprocedure voor vrijstellingen

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders 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 onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

9.4. Aanlegvergunningenstelsel

9.4.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 9.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden of het indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van rioleringen, leidingen en kabels;
- e. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

9.4.2. Uitzonderingen

Het in lid 9.4.1. 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.

9.4.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1. zijn slechts toelaatbaar voorzover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

9.4.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders 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 onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 10. Leiding-Hoogspanning bovengronds (dubbelbestemming)

10.1. Doeleindenomschrijving

10.1.1. Doeleindenomschrijving Leiding-Hoogspanning (bovengronds)

De gronden op de kaart aangewezen voor Leiding-Hoogspanning (bovengronds) zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een bovengrondse hoogspanningsleiding.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Bouwvoorschriften dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning (bovengronds)

Op deze gronden mogen ten behoeve van het bepaalde in lid 10.1. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter, alsmede hoogspanningsmasten.

10.2.2. Bouwvoorschriften overige geldende bestemmingen

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwvoorschriften, niet worden gebouwd.

10.3. Vrijstellingsbevoegdheid

10.3.1. Vrijstelling voor bouwwerken

Bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

10.3.2. Adviesprocedure voor vrijstellingen

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders 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 onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

10.4. Aanlegvergunningenstelsel

10.4.1. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 10.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden of het indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van rioleringen, leidingen en kabels;
- e. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

10.4.2. Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1. 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.

10.4.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1. zijn slechts toelaatbaar voorzover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

10.4.4. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders 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 onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen.

Artikel 11. Ondersteunende horeca

In gebouwen die ingevolge deze voorschriften gebruikt mogen worden voor detailhandel, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen, en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
- b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit; er is dus geen aparte ingang;
- d. er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
- e. voor een of twee sportvelden mag maximaal 150m² aan ondersteunende horeca worden besteed en bij meerdere velden mag voor ieder extra sportveld maximaal 75m² worden opgeteld, met dien verstande dat de maximale oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 375m².

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

Artikel 12. (Bouw)werken ten algemene nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50m³;
- b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 15m²;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de nokhoogte van gebouwen niet meer dan 4,5 meter mag bedragen;
- d. de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter dan bedragen;
- e. voor de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwvoorschriften van de geldende bestemming van toepassing zijn.

Artikel 13. Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. bouwen onder peil is toegestaan binnen alle op de plankaart aangegeven bouwvlakken. bebouwing onder peil mag uitsluitend worden gebruikt ter ondersteuning van ingevolge deze voorschriften op de begane grond toegestane functies;
- b. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 12 is toegestaan.

Artikel 14. Dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.

Artikel 15. Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimten tussen bouwwerken.

Artikel 16. Gebruiksbeplanning

16.1 Algemeen verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

16.2 Specifiek verboden gebruik

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 16.1. wordt in ieder geval verstaan een gebruik van:

- a. de onbebouwde gronden als;
 1. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 2. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voertuigen of onderdelen daarvan;
 3. uitstallings- of opslagplaats danwel stand- of ligplaats voor onderkomens;
- b. de bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:
 1. een seksinrichting en een escortbedrijf;
 2. raam- en straatprostitutie.

16.3 Uitzondering

Het in lid 16.1 vervatte verbod geldt niet voor het houden van incidentele evenementen die vergund zijn op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen.

16.4. Vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.1. indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het een overschrijding van bouwvlak niet zijnde bestemmingsgrenzen betreft, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 18. Procedureregels bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling nemen Burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het voornemen vrijstelling te verlenen ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken terinzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren kennis gegeven in één of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts, op de gebruikelijke wijze;

- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor eenieder om binnen 2 weken zienswijzen tegen het voornemen vrijstelling te verlenen naar voren te brengen;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 19. Overgangsbepalingen

19.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd;
- b. bij tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen 2 jaar na het tenietgaan;

Onder de voorwaarde dat, indien het nog niet gerealiseerde bebouwing of een nog niet eerder bebouwd bouwoppervlak betreft, voorafgaand aan het bouwen, een archeologisch onderzoek wordt verricht.

19.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.1 met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een eenmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 19.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10% van de bestaande afwijkingen.

19.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

19.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

19.4.1. Bouwwerken

Lid 19.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

19.4.2. Gebruik

Lid 19.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 20. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15, lid 15.1 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken, en artikel 6.3.1, 7.3.1, 8.3.1., 9.3.1 en 10.3.1 ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden, wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Sportpark Oosterhout"