



Jaartal / nummer
1989 / 49

Opgenomen in collectie gemeentebleden in 1989

Naam
Bestemmingsplan **Omgeving Dobbelsmannweg VIII** (Groenestraat 173 - Groenestraat 255)

Voorschriften

Kaart nr. s45.912

Toelichting

Opmerkingen

Het oorspronkelijke gemeentebblad is ten behoeve van presentatie binnen intranet c.q. internet opnieuw uitgebracht in digitale vorm, waarbij inhoudelijk identiek aan de oorspronkelijke uitgave. Nieuw toegevoegd zijn een extra titelblad en de bestemmingsplankaart.

Bijzondere aanvullende voorschriften

Aantal bladzijden / verkoopprijs
11 / € 0,55



Bestemmingsplanvoorschriften behorende bij de herziening van het bestemmingsplan der gemeente Nijmegen (plan "Omgeving Dobbelsmannweg **VIII**"), vastgesteld door de Raad der gemeente Nijmegen d.d. 14 maart 1989, afd. SI nr. **53/1989**.

HOOFDSTUK I

DEFINITIES

In het plan wordt verstaan onder:

- A.** 1. *het plan*:
het onderhavige bestemmingsplan zijnde de kaart en deze voorschriften;
2. *de kaart*:
de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart nr. 45.912 waarop het plan is aangegeven;
3. *een gebouw*:
een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte;
4. *een bouwwerk*:
elke constructie, geen gebouw zijnde, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. *een werk*:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;
6. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
7. *bijgebouw*:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

- B. 1. *kantoor- en/of praktijkruimte:***
 een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd ten behoeve van de uitoefening van administratieve, medische, paramedische sociaal- wetenschappelijke en andere hiermede vergelijkbare beroepen;
2. *een autobox*
 een gebouw bestemd voor de stalling van een auto of ander voertuig.
- c. 1. *een bouwperceel:***
 de grond die, overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften, behoort bij een bestaand of nog op te richten gebouw met of zonder bijgebouwen;
2. *een perceelsgrens:*
 de grens van een bouwperceel;
3. *de hoogte van een gebouw:*
 de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of het **bouwdeel** dat de plaats van de goot of het boeiboord inneemt boven peil; schoorstenen, lucht- en liftkokers en antennes vallen hierbuiten;
4. *de bebouwingsgrens:*
 de als zodanig op de kaart aangegeven lijn, waarbinnen de toegestane bebouwing moet worden opgericht en die behoudens toegestane afwijkingen niet door bebouwing mag worden overschreden;
5. *een bouwlaag:*
 een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en een maximale hoogte heeft van 3.50 m;
6. *bouwen:*
 het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
7. *peil:*
- a. voor een gebouw of een bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
 - b. voor een gebouw of een bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende terreingedeelte;
 - c. indien het gebouw of bouwperceel is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen, geldt het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte of terreingedeelte nabij de voorgevel van het gebouw.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSCATEGORIEËN

CATEGORIE I

- K **Kantoor- en/of praktijkruimten**
 De gronden, die op de kaart voor “kantoor- **en/of** praktijkruimten” (categorie K) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van kantoor- **en/of** praktijkruimten voor vrije beroepen, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:
- de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters, dat op de kaart is aangegeven;
 - het bouwperceel binnen de bebouwingsgrenzen geheel mag worden bebouwd.

CATEGORIE II

- AB **Autoboxen**
 De gronden welke op de kaart voor “autoboxen” (AB) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van autoboxen, met dien verstande, dat:
- een autobox geen grotere oppervlakte mag hebben dan 20 m²;
 - de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan **2.50** meter;
 - een autobox voor motorvoertuigen bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg;
 - de op de kaart aangegeven bouwpercelen binnen de bebouwingsgrenzen geheel mogen worden bebouwd.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

1. De bebouwing moet binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht, behoudens een verleende vrijstelling ingevolge het bepaalde in hoofdstuk IV.
2. Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.

HOOFDSTUK IV

TOEPASSING ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE **RUIMTELIJKE** ORDENING

A. *Het bouwen buiten de bebouwingsgrens*

Burgemeester en Wethouders kunnen van de verplichting om de bebouwing op te riihten binnen de bebouwingsgrens vrijstelling verlenen voor het bouwen buiten de bebouwingsgrens, indien het betreft:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen en overstekende daken;
- b. erkers, luifels, ingangspartijen en balkons, mits zij de bebouwingsgrens met niet meer dan 1.50 meter overschrijden;
- c. stoepen, bordessen, funderingen, kekieringangen en -koekoeken, mits zij niet hoger worden opgetrokken dan 1 meter boven peil;
- d. erfafscheidingen tot een maximum hoogte van **1.00** meter;
- e. putten, leidingen en goten voor de aan- en afvoer of de verzameling van water en **rioolstoffen**;
- f. het bouwen van geheel onder peil gelegen kelderruimten, mits deze de bebouwingsgrens met niet meer dan 5.00 meter overschrijden.

B. *Algemeen*

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het overschrijden van de bij het plan aangegeven hoogtematen met maximaal 5% van de toegestane maten.

HOOFDSTUK V

GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Het is verboden gebouwen, bouwwerken en werken **en/of** bijbehorende tuinen en open erven of andere terreinen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een gebruik dat bestond ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan en dat afwijkt van de in het plan aangegeven bestemming **en/of** voorschriften zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht, **danwel** de met het bestemmingsplan bestaande strijdigheid wordt verminderd.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in sub 1 vrijstelling, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid als bedoeld onder 3 slechts gebruik, nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij hen kenbaar te maken.
5. Overtreding van het **bepaalde** in lid 1 van dit hoofdstuk is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

HOOFDSTUK VI

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Bestemmingsplanvoorschriften Omgeving Dobbelsmannweg VIII".

Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge artikel 28 en 29 lid 1 van de Wet OP de Ruimtelijke Ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 29 juni 1989 nr. RO **89.17977-ROV/G** 5208.