

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Wonen	13
Artikel 4 Waarde - Archeologie	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 5 Anti - dubbeltelregel	18
Artikel 6 (Bouw)werken ten algemenen nutte	18
Artikel 7 Ondergronds bouwen	18
Artikel 8 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten	18
Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening	19
Artikel 10 Algemene ontheffingsregels	19
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	19
Artikel 12 Algemene procedureregels	20
Artikel 13 Overige regels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 14 Overgangsrecht	21
Artikel 15 Slotregel	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied Dorp Lent - 21 (Oosterhoutsedijk 64)" van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in plankaart BP476-323821 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 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.

1.4 aan huis verbonden beroepsactiviteiten

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in 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.

1.5 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

het verlenen van diensten, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), 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 de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.6 aanduiding

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

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 achtergevelelijn

de van de Oosterhoutsedijk afgekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;

1.9 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.10 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 opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren.

1.12 bebouwing

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

1.13 bed and breakfast

een activiteit waarbij het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvindt in de woning en ondergeschikt is aan de woonfunctie.

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.16 bedrijvigheid

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

1.17 bestaand

- a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijgebouw

een vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel dat op de grond staat en alleen bedoeld en ingericht ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingruimte.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de "Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek".

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwmarkt

een geheel of gedeeltelijk overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 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.

1.30 cultuurhistorische waarden

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

1.31 detailhandel

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

1.32 detailhandel in volumineuze goederen

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

1.33 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorij scholen en dergelijke.

1.34 erf

de gronden met een woonbestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.35 escortbedrijf

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

1.36 evenement

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

1.37 garagebedrijf

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

1.38 gebouw

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

1.39 geluidsgevoelige functies

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

geluidsgevoelige gebouwen

- a. woningen;
- b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
 - 1. onderwijsgebouwen;
 - 2. ziekenhuizen;
 - 3. verpleeghuizen;
 - 4. de volgende 'andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen':
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medische centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

geluidsgevoelige terreinen

- I. terreinen die behoren bij de hiervoor lid b onder 4 bedoelde 'andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen', voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
- II. woonwagenstandplaatsen.

1.40 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.41 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.42 historisch stedenbouwkundig erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van de gebouwde omgeving.

1.43 historisch landschappelijk erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van landschap en geografie.

1.44 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.

1.45 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en of uitbouwen binnen het bouwvlak.

1.46 hoofdgebouw(en)

gebouw of gebouwen, die op een bouwperceel door zijn/hun aard, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk(en) is/zijn aan te merken.

1.47 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 and breakfast.

1.48 hotel

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

1.49 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.50 landschappelijke waarden

waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.51 kiosk

een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, gericht op het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, vis, groenten, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken, rookwaren, e.d.

1.52 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, onzelfstandige woonvormen, uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.53 natuurlijke waarden

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

1.54 ondergronds bouwwerk

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

1.55 ondergeschikte detailhandel

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

1.56 ondergeschikte kantoren

kantoren waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.57 ondersteunende horeca

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

1.58 overkapping

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

1.59 pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.60 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.61 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.62 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waar de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.63 prostitutie

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

1.64 raamprostitutie

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

1.65 recreatieve voorzieningen

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

1.66 seksinrichting

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

1.67 sportvoorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, ijsbaan, manege, speelterrein, sporthal, sportveld, stadion, tennisbaan en zwembad.

1.68 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, sport- en speelvoorzieningen, jongeren ontmoetingsplaatsen,abri's en dergelijke.

1.69 straatprostitutie

het op straat door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aantrekken.

1.70 stacaravan

een caravan, die, ook als deze niet bouwvergunningplichtig is, toch als bouwwerk valt aan te merken.

1.71 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.72 supermarkt

een grootschalig detailhandelsbedrijf, veelal onderdeel van een supermarktketen, met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen.

1.73 terreinen met een archeologisch belang

terreinen met een hoge verwachtingswaarde op het aantreffen van archeologische resten in de bodem of waarvan bekend is dat er in beperkte mate waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.

1.74 terreinen van zeer hoge archeologische waarde

terreinen waarvan bekend is dat er waardevolle archeologische resten aanwezig zijn.

1.75 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.

1.76 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.77 wadi

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

1.78 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.79 winkelcentrum

een cluster van winkels, al dan niet in combinatie met andere functies, die in ruimtelijk-economisch opzicht als eenheid beschouwd moet worden.

1.80 wonen

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

1.81 woning

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

1.82 woonwagen

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

1.83 woonschip

elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen.

1.84 zaalverhuur

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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.

2.2 de afstanden tussen lijnen

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

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.4 de diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 de bouwhoogte van een dakopbouw

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

2.7 de bouwhoogte van een kap

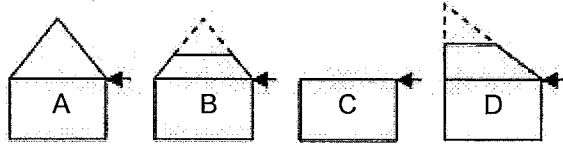
vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Dit betekent dat in voorkomende gevallen de goothoogte wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



← = goothoogte

--- = denkbeeldige doorlopende daklijn

A = zadeldak

B = gecombineerd dak/afgetopt zadeldak

C = platdak

D = variabel gecombineerd dak/afgetopt lessenaarsdak

2.10 de hoogte van een windturbine

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

2.11 de inhoud van een bouwwerk

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

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.13 het bebouwde oppervlakte

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

2.14 het bebouwingspercentage

het percentage van de oppervlakte dat (een gedeelte van) binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel.

2.15 het peil

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld "bouw- en goothoogte" en als volgt bepaald:

- voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;

- c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
- d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
- e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.16 het (bruto) verkoopvloeroppervlak

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

2.17 het vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone-dijk zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bedoeld voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de nabijgelegen waterkering.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde;
- c. ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone-dijk" is het verboden te bouwen.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. binnen de bouwaanduiding 'bijgebouw' mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd die voldoen aan de definitie van een bijgebouw;
- c. indien er gelet op de omvang en functie van die bouwwerken ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van auto's moet bij de aanvraag om bouwvergunning voldaan worden aan de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- d. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;

3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 55 m²;
 7. overschrijding van artikel 3.2.2 lid 6 is toegestaan als het gaat om zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 105 m²;
- f. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht met dien verstande dat:
1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
 2. 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.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c, indien met gegronde redenen kan worden aangetoond dat realisatie van de parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is en het voldoen aan de parkeereis door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Bij toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid worden de "Ontheffingsregels van de parkeereis" uit bijlage 1: Parkeernormen toegepast.
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub c, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad (de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering niet wordt belemmerd). Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing ex artikel 3.3.1 lid b te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de ontheffing moeten worden verbonden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bewoning van bijgebouwen;
- b. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen.
- c. ander gebruik van ruimte(n) die krachtens de parkeerregels voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen zijn geëist.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden, te weten:

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "waarde - archeologie 2": terreinen met een archeologisch belang;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, en ten behoeve van de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde;

4.2.2 Specifieke bouwregels - Waarde-archeologie 2

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij:
 - 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 2. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 m onder maaiveld;
 - 3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 m uit de fundering van een bestaand gebouw;
 - 4. de bebouwde oppervlakte van het bouwplan buiten de hierboven onder b. en c. genoemde situaties maximaal 30 m² bedraagt.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in: lid 4.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3.2 Toelaatbaarheid

Ontheffing kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.3.3 Adviesprocedure voor ontheffing

Alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de ontheffing archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

4.4 Aanlegvergunningenstelsel

4.4.1 Aanlegvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 4.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in sublid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld en de eventueel aan te leggen, verbreden of verharden wegen, voet- of rijwielpaden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen niet groter zijn dan 30 m²;
- b. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. indien werken en werkzaamheden:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 4. het archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

4.4.4 Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de aanduiding "Waarde-archeologie 2" 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. de aanduiding "Waarde-archeologie 3" op te nemen, indien uit aanvullend archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti - dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 (Bouw)werken ten algemenen nutte

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

- a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
- f. de dubbelbestemmingen en nadere aanduiding "Vrijwaringszone – dijk" onverkort van toepassing blijven.

Artikel 7 Ondergronds bouwen

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

- a. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Bebouwing onder peil mag uitsluitend worden gebruikt ter ondersteuning van ingevolge deze regels op de begane grond toegestane functies;
- b. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. bouwen onder peil binnen de bestemming Wonen is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, voor zover bovengronds aan- en uitbouwen zijn toegestaan dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
- d. bouwen onder peil binnen de bestemming Tuin is toegestaan, mits grenzend aan het hoofdgebouw met een maximale diepte van 1,5 meter dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
- e. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 6 is toegestaan.
- f. de dubbelbestemmingen en nadere aanduiding "Vrijwaringszone – dijk" onverkort van toepassing blijven.

Artikel 8 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

8.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder lid 2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

8.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag tot ten hoogste 50 m² worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- e. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- f. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

In bijgebouwen is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten niet toegestaan.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 8 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de laad- en losmogelijkheden;
- d. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de begrenzing van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de geldende bestemming(en) wijzigen onder de voorwaarden dat:

- a. geen nieuwe aanduidingen tot stand worden gebracht, maar het uitsluitend wijzigingen betreft van de begrenzing van een bestaande aanduiding 'bouwvlak';
- b. de wijziging van de aanduiding 'bouwvlak' niet tot gevolg heeft dat de stedenbouwkundige situatie ter plaatse wordt aangetast;
- c. de wijziging van de aanduiding 'bouwvlak' niet tot gevolg heeft dat bestaande bedrijven in hun rechten worden beperkt;
- d. de wijziging van de aanduiding 'bouwvlak' niet tot gevolg heeft dat gevoelige functies meer hinder kunnen ondervinden.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Ontheffingen

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

- a. het voornemen ontheffing te verlenen ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- 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 belanghebbenden om binnen twee weken zienswijzen tegen het voornemen ontheffing te verlenen naar voren te brengen;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

12.2 Wijzigingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verwijzing (wettelijke) regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere (wettelijke) regelingen dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinsielegging van het ontwerpplan.

13.2 Voorrangsregeling bestemmingen

Bij toepassing van de bestemmingen uit Hoofdstuk 2 geldt, indien op deze gronden een (enkelvoudige) bestemming samenvalt met een dubbelbestemming, primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

Vastgesteld bij besluit van
de raad der gemeente
Nijmegen d.d. 28-04-2010

Afd. S.O., nr.

Mij bekend, de Griffier

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van artikel 14.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 14.1.1 met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzonderingen

Artikel 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.3 Uitzonderingen

Artikel 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Dorp Lent - 21 (Oosterhoutsedijk 64)".

Bijlage 1. Parkeernormen

Regels voor het bepalen van de parkeernormering bij bouwplannen

Hoofddoel van deze parkeernormen is dat de aanvrager van een bouwvergunning er alles aan doet om de parkeereis op eigen terrein te realiseren.

Basisdocument

Voor het bepalen van de parkeereis wordt gebruik gemaakt van de CROW-norm. Voor het onderliggende plangebied betekent dit dat de parkeernorm wordt toegepast zoals in onderstaande tabel is weergegeven:

	Min	Max	Aandeel bezoekers ¹
Woning duur, sterk stedelijke zone, rest bebouwde kom	1,7	2,0	0,33 pp per woning
Woning midden, sterk stedelijke zone, rest bebouwde kom	1,6	1,8	0,3 pp per woning
Woning goedkoop, sterk stedelijke zone, rest bebouwde kom	1,3	1,6	0,3 pp per woning
Serviceflat/aanleunwoning, sterk stedelijke zone, rest bebouwde kom	0,3	0,6	0,3 pp woning
Kamer verhuur, sterk stedelijke zone, rest bebouwde kom	0,2	0,6	0,2 pp per woning

Definities:

1. CROW-norm: publicatie 182 "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" van het CROW, (3e druk, september 2008).
2. CROW-klasse: "sterk stedelijk".
3. CROW-stedelijke zones:
 - a. zone 1: centrumgebieden,
 - b. zone 2: schil/overloopgebieden,
 - c. zone 3: rest bebouwde kom.

Ad 3a. Centrumgebieden (zone 1)

Binnenstad; Brabantse Poort; Heijendaal; Winkelsteeg; Centrum Waalsprong-gebied De grenzen van de centrumgebieden zijn weergegeven op onderstaande kaarten.

Wat betreft Winkelsteeg en Citadel Waalsprong dienen de grenzen nog vastgelegd te worden.

Ad 3b. Schil/Overloopgebieden (zone 2)

Iedere centrumzone heeft een overloopgebied. De grenzen van de overloopgebieden zijn weergegeven op onderstaande kaarten

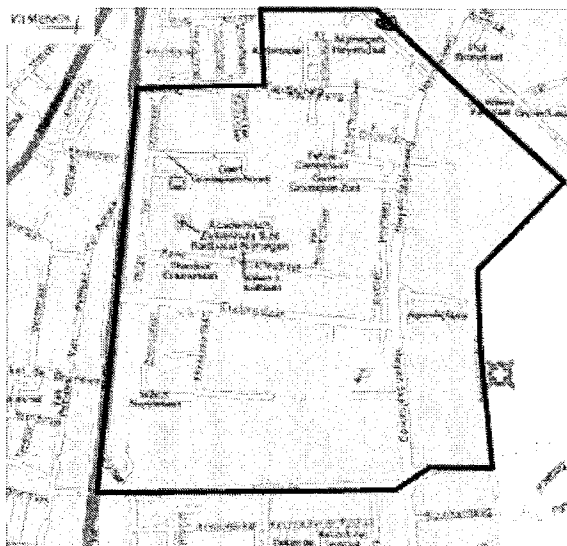
Wat betreft Winkelsteeg en Citadel Waalsprong dienen de grenzen nog vastgelegd te worden.

Ad 3c. Rest bebouwde kom (zone 3)

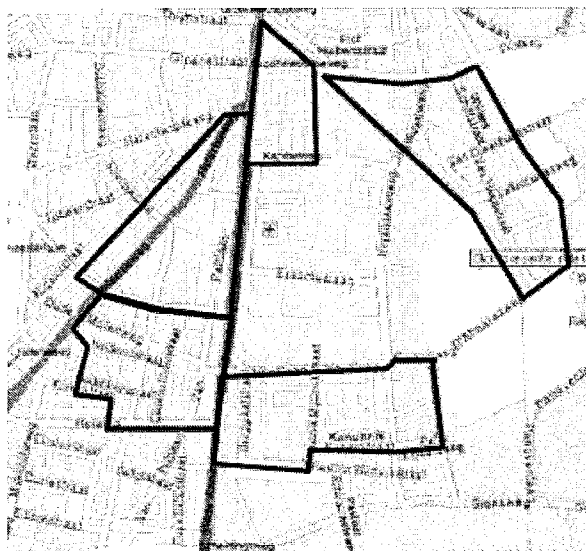
Dit zijn alle overige gebieden, niet zijnde zone 1 of zone 2

¹ Het "aandeel bezoekers" staat voor het percentage of het aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven kencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

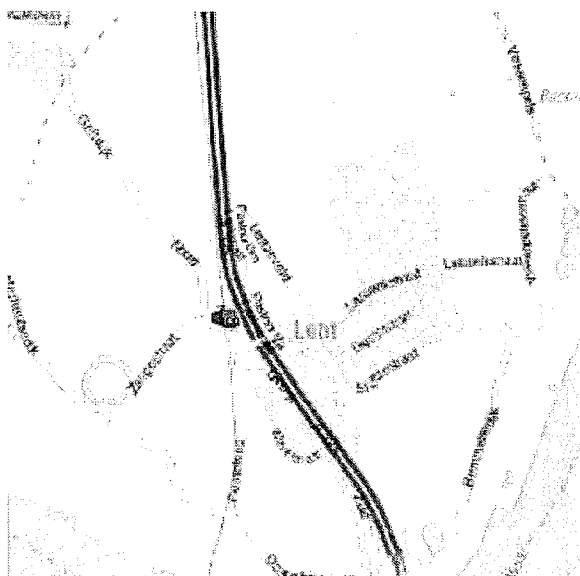
Centrumgebied Heijendaal



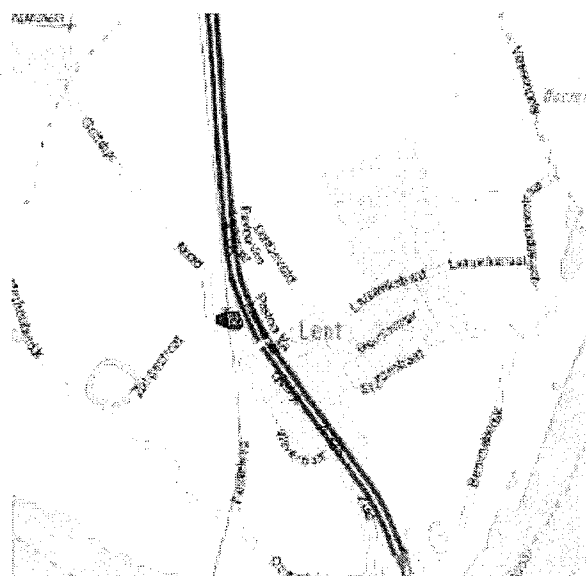
Schil/Overloopgebied Heijendaal



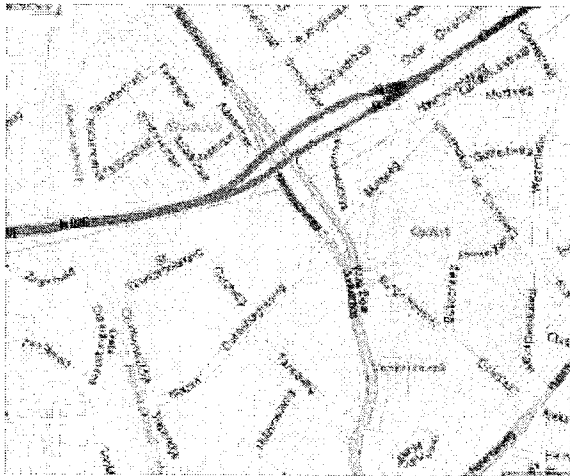
**Centrumgebied Waalsprong
nog te bepalen**



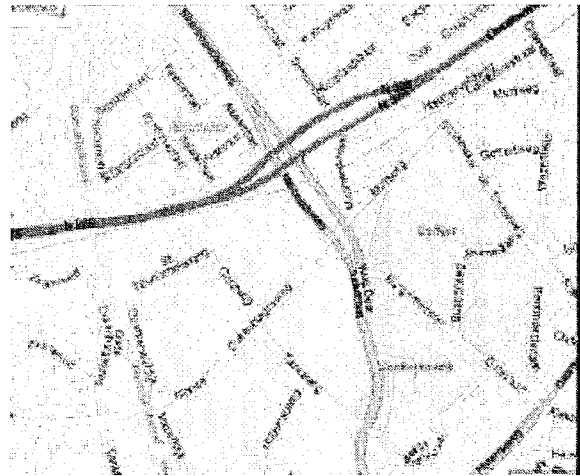
Schil/Overloopgebied Waalsprong



Centrumgebied Winkelsteeg
nog te bepalen



Schil/Overloopgebied Winkelsteeg



Wijze van toetsen en berekenen

1. Er wordt getoetst volgens het schema, zoals opgenomen achteraan deze Parkeernormen.
2. Er wordt een onderscheid gemaakt in vaste parkeerbehoefte (privé) en publieke parkeerbehoefte (aandeel bezoekers; openbaar).
3. In het centrumgebied van de binnenstad wordt voor nieuwe functies alleen de vaste parkeerbehoefte (privé) berekend. De publieke parkeerbehoefte (aandeel bezoekers; openbaar) wordt in dit deel van de stad opgelost in de openbaar toegankelijke parkeergarages. In de overige gebieden wordt met beide behoeften gerekend.
4. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij een bouwplan met een enkele functie wordt uitgegaan van de "gemiddelde" parkeerbehoefte volgens de CROW-norm.
5. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij bouwplannen met meerdere/verschillende functies wordt voor het bepalen van de parkeereis een parkeerbalans opgesteld conform de in de CROW-norm voorgeschreven methode.
6. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij bouwplannen binnen een bestemming waar meerdere functies zijn toegestaan en waarvan het gebruik nog niet in het bouwplan is vastgelegd, wordt de hoogste parkeereis op basis van de toegelaten functies toegepast.

Ontheffingregels van de parkeereis

Wanneer een aanvrager van een bouwvergunning met gegronde redenen kan aantonen dat realisering van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is, kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing van de parkeereis te verlenen.

Hiertoe bestaan de volgende mogelijkheden:

- a. ontheffing van het gemiddelde, maar binnen de bandbreedte;
- b. ontheffing van realisering op eigen terrein, maar wel elders op privé-terrein;
- c. ontheffing van de bandbreedte en eigen/privé-terrein.

Per functie/bestemming wordt in de CROW-norm een minimum en een maximum parkeerbehoefte aangegeven. Dit is de "bandbreedte" waarbinnen ontheffing kan worden verleend. Deze bandbreedte wordt gebruikt bij de beoordeling van ontheffingsaanvragen. Alleen in specifieke gevallen beargumenteerd

ontheffing worden verleend van "het gemiddelde" en/of de "bandbreedte". Daarbij dienen de afwegingsregels en de indieningseisen toegepast te worden.

Afwegingregels voor ontheffing

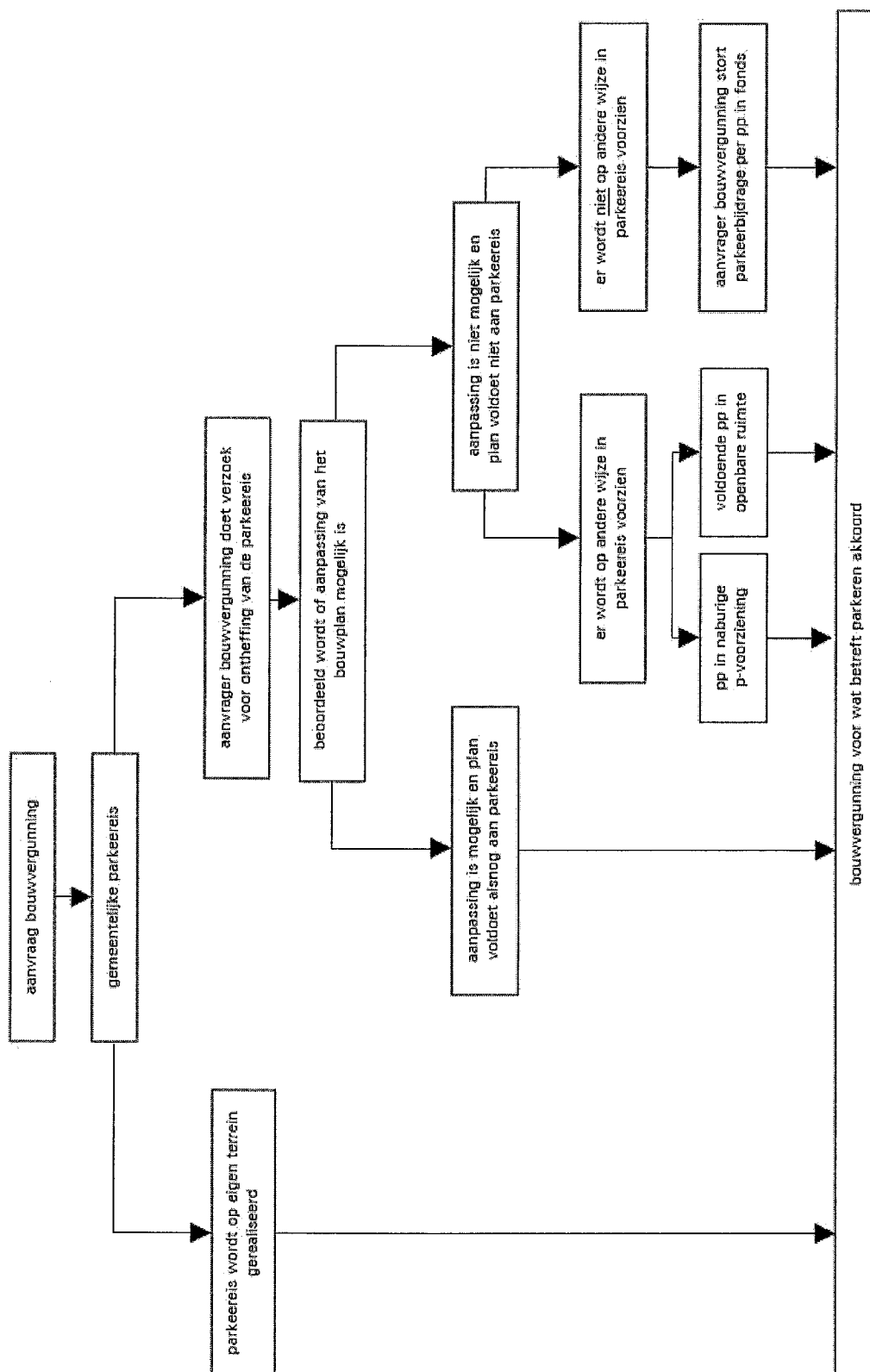
Ontheffing kan worden verleend:

1. indien het voldoen aan de parkeereis door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
 - a. Bij een aanvraag voor toepassing van de ontheffingsmogelijkheid wordt eerst beoordeeld of een aanpassing van het bouwplan kan leiden tot het wel voldoen aan de parkeereis.
 - b. Indien slechts aanpassingen mogelijk zijn die onevenredig hoge kosten met zich meebrengen wordt het belang van de bereikbaarheid en leefbaarheid afgewogen ten opzichte van het belang van de realisatie van het bouwplan. Om bij twijfelgevallen te kunnen beoordelen of er sprake is van "onevenredig hoge kosten" dient de aanvrager van een bouwvergunning via een rendementsberekening aan te tonen dat het realiseren van (extra) parkeerplaatsen op eigen terrein of aanpassing van het bouwplan niet mogelijk is.
2. voor zover op andere wijze dan op eigen terrein in de parkeereis wordt voorzien. Dit is het geval wanneer:
 - a. de benodigde parkeer- of stallingsruimte in een naburige parkeervoorziening (binnen een straal van 750 meter) wordt gecompenseerd; of
 - b. er voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen. Voor de beoordeling van het opvangen van de parkeerdruk op de openbare weg wordt gebruik gemaakt van de methode 'parkeerbalans' uit de CROW-norm.

Indieningseisen voor een verzoek tot ontheffing

1. Om voor de hiervoor genoemde ontheffingsmogelijkheden in aanmerking te komen dient de aanvrager van een bouwvergunning hiertoe een schriftelijk verzoek in te dienen bij Burgemeester en wethouders.
2. In het verzoek dient de aanvrager van een bouwvergunning te beargumenteren waarom de benodigde parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.
3. Indien ontheffing wordt verleend conform lid 2a van de *Afwegingsregels voor ontheffing* dient aangegeven te worden hoe en waar dit gebeurt. Indien een aanvrager elders (binnen de gestelde normen) op privé-terrein parkeerplaatsen compenseert dient hiervan een privaatrechtelijke overeenkomst met bijbehorende situatieschets te worden overlegd. Aangetoond dient te worden dat deze parkeerplaatsen ten behoeve van het betreffende bouwplan waarvoor een bouwvergunning wordt aangevraagd, blijvend kunnen worden aangewend.

Bijlage: Schema beoordeling gemeentelijke parkeereis



A diagram of a rectangle with 6 dots placed on its perimeter. The dots are located at the midpoints of each of the four sides, with two additional dots placed on each of the two longer vertical sides.

W

+	+	+	+	+	+
+	+	+	+	+	+
WR-A					

2

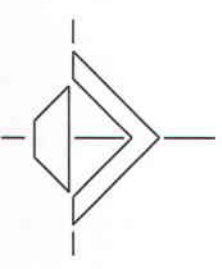


[bg]

1001



A vertical number line with tick marks at 0, 10, 20, 30, 40, and 50.



Afd. S.O. nr. 10