

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plangebied Handelskade:

Het plangebied behorend bij het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Nijmegen Waalfront-1 (Handelskade)' van de gemeente Nijmegen.

verbeelding:

de verbeelding van bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Nijmegen Waalfront-1 (Handelskade)', bestaande uit 1 blad, tekeningnummer TEK01-NIJ00031-01C

Artikel 2 Toepassingsbereik

Dit plan heeft betrekking op de herziening van de plankaarten met nummer 230979A en de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Waalfront', voor de bestemming 'Gemengd - Handelskade', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nijmegen op 9 april 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 27 november 2008.

De plankaarten worden herzien zoals weergegeven op de bij dit plan behorende verbeelding met nummer TEK01-NIJ00031-01C, bestaande uit 1 blad. De voorschriften worden aangevuld en/of gewijzigd zoals hierna beschreven.

Voor het overige blijven de plankaart en de voorschriften van bestemmingsplan 'Nijmegen Waalfront' van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Herziening van de voorschriften

De voorschriften worden als volgt herzien

I. Artikel 1 Begripsbepalingen

Aan artikel 1 begripsbepalingen worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd:

Culturele en ontspannende voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van culturele en ontspannende activiteiten, zoals een bioscoop, museum, theater, dansschool, atelier, galerie of bowlingbaan, met uitzondering van erotisch getinte vermaakfuncties.

dove gevel

een bouwkundige constructie waarin bij uitzondering te openen delen aanwezig kunnen zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB."

geluidwerende voorziening

een voorziening die geluid vanwege een geluidbron in het kader van de Wet geluidhinder reduceert."

ondergrondse bouwwerken

bouwen onder peil."

urban windmolens

turbines die speciaal zijn ontwikkeld voor de toepassing op of naast gebouwen. Het vermogen van deze turbines ligt tussen de 0,5 en 20 kW."

II. Artikel 2 Wijze van meten

Artikel 2 Wijze van meten wordt enkel voor het plangebied Handelskade als volgt herzien. Voor de overige gebieden blijft de oorspronkelijke wijze van meten van kracht.

- a lid 2.5 wordt vervangen door:"de hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, gemeten boven peil; borstweringen, sierlijsten en vergelijkbare bouwvoorzieningen tot een hoogte van 1 meter, schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten en/of constructies alsmede antennes, welke dienstbaar zijn aan het functioneren van het gebouw , vallen hier niet onder."

- b lid 2.8 wordt vervangen door: "2.8. peil 'de maaiveldhoogte ter plaatse van de bovenkant van de gebouwde parkeervoorzieningen, te weten maximaal 18 m +NAP.' "

III. **Artikel 10 Gemengd - Handelskade (GD-H)**

Artikel 10 Gemengd - Handelskade wordt als volgt herzien.

- a Lid 10.1 a wordt vervangen door: 'wonen'.
- b Lid 10.1 b wordt vervangen door: "bedrijvigheid en wonen in de vorm van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten beneden peil is toegestaan tot maximaal 30% van de bebouwd oppervlakte."
- c lid 10.1 d wordt vervangen door: "detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, culturele en ontspannende voorzieningen, hotel en horeca voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten (zie bijlage)".
- d Lid 10.1 e wordt vervangen door: "ondergrondse parkeervoorzieningen."
- e Lid 10.2.1 c vervalt
- f Lid 10.3.1 wordt vervangen door:

"Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankkaart en de volgende bepalingen:

 - (a) In zone I mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 25 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 meter mag worden overschreden ten behoeve van de bouw van urban windmolens.
 - (b) In zone II mag de goothoogte niet meer bedragen dan 25 meter en de bouwhoogte niet meer dan 31 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 meter mag worden overschreden ten behoeve van de bouw van urban windmolens.
 - (c) In zone III mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 16 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 meter mag worden overschreden ten behoeve van de bouw van urban windmolens.
 - (d) In zone IIIA mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 52 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 meter mag worden overschreden ten behoeve van de bouw van urban windmolens.
 - (e) Het bebouwingspercentage van de op de verbeelding aangegeven zones mag:
 - 1 in zone I 80% bedragen;
 - 2 in zone II gemiddeld voor alle zones II gezamenlijk niet meer bedragen dan 65%;
 - 3 in zone III niet meer bedragen dan 25%;
 - 4 in zone IIIA niet meer bedragen dan 35%
 - (f) Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de functie Wonen zijn niet toegestaan.

(g) De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet hoger zijn dan 3 meter, zulks met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de openbare verlichting.

(h) Ter plaatse van de aanduiding 'geluidwerende voorzieningen' is het mogelijk om geluidsreducerende voorzieningen en dove gevels te realiseren zodat voldaan wordt aan de verleende hogere waarde Wet geluidhinder, met dien verstande dat de maximale hoogte van geluidreducerende voorzieningen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de aangrenzende gebouwen.

(l) Dakterrassen zijn toegestaan

g Lid 10.3.2 wordt vervangen door:

Voor het ondergronds bouwen geldt de volgende bepalingen:

a Ondergronds bouwen is in het volledige plangebied toegestaan ten behoeve van:

1 detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, culturele en ontspannende voorzieningen, hotel en horeca voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en wonen tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 3.200 m²;

2 parkeren, technische voorzieningen, bergingen en entrees;

h Lid 10.3.3 vervalt.

i Aan artikel 10 wordt een nieuwe lid 10.3A toegevoegd, luidende:

10.3A Afwijken van de bouwregels

"Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan functies (detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, culturele en ontspannende voorzieningen, hotel en horeca voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en wonen) beneden peil, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. De afwijkingsbevoegdheid mag niet eerder worden toegepast dan nadat middels een koopovereenkomst of contract is aangetoond dat de parkeerplaatsen, die ten gevolge van de afwijking eventueel vervallen, in de directe omgeving van het plangebied Handelskade gecompenseerd worden en beschikbaar zijn.

b. Voor de parkeerbehoefte van het totale plangebied Handelskade dient sprake te zijn van een gesloten parkeerbalans.

c. De afstand van de gecompenseerde parkeerplaatsen en de grens van het plangebied

Handelskade mag niet meer bedragen dan 100 meter.

d. De gezamenlijke oppervlakte aan functies (detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, culturele en ontspannende voorzieningen, hotel en horeca voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en wonen) beneden peil binnen het plangebied Handelskade mag niet meer bedragen dan 5.000 m².

j Aan lid 10.4 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:
c. bebouwing ten behoeve van supermarkten.

k Aan lid 10.4 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:
"10.4.1 Horeca

a. de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte voor hotels binnen het plangebied Handelskade mag niet meer bedragen dan 7.000 m²;

b. de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte voor andere horeca-activiteiten behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten mag niet meer bedragen dan 1.200 m²."

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan
Nijmegen Waalfront-1 (Handelskade) van de gemeente Nijmegen.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten