

Inhoudsopgave voorschriften

Inhoudsopgave voorschriften	0
Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen	1
ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN	5
ARTIKEL 3. ANTI-DUBBELTELBEPALING	6
ARTIKEL 4. UITSLUITING AANVULLENDE WERKING VAN DE BOUWVERORDENING	6
ARTIKEL 5. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	7
Hoofdstuk 2: Bestemmingen	9
ARTIKEL 6. WOONDOELEINDEN I	9
ARTIKEL 7. WOONDOELEINDEN II	12
ARTIKEL 7A. WOONDOELEINDEN EN MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	
ARTIKEL 8. CENTRUMVOORZIENINGEN	17
ARTIKEL 9. KANTOREN EN MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	19
ARTIKEL 10. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	21
ARTIKEL 11. VERKEERSDOELEINDEN	22
ARTIKEL 12. GROENVoorzieningen	23
ARTIKEL 13. WATER	24
ARTIKEL 14. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)	25
ARTIKEL 15. ARCHEOLOGISCH MONUMENT (DUBBELBESTEMMING)	26
Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen	27
ARTIKEL 16. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING	27
ARTIKEL 17. WIJZIGINGSBEPALING	27
ARTIKEL 18. GEBRUIKSBEPAALING	29
ARTIKEL 19. PROCEDUREBEPALINGEN	29
ARTIKEL 20. OVERGANGSBEPALINGEN	30
ARTIKEL 21. STRAFBEPALING	31
ARTIKEL 22. TITEL	31

Bijlage

Besluit Verzoek Hogere Waarde (separaat toegevoegd)

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

1. In dit plan wordt verstaan onder:

aan huis verbonden beroep

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede een beroep op het terrein van persoonlijke verzorging, met uitzondering van prostitutie;

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 bedrijfsmatige activiteit met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten als magazijnen, administratieruimten en overige dienstruimten;

bestaand

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsbreedte

het direct ruimtebeslag van leidingstroken;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt of op de grond;

buurtontsluitingsweg

een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van een buurt;

bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, geen horeca zijnde;

dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie zoals een uitzendbureau, reisbureau, wasserette, kapsalon, bijkantoor van een bank en van een sociaal-culturele instelling, postagentschap, telefoon-, telegraaf en telexdienst, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijf, videotheek, hakken- en sleutelbar, verhuurbedrijf en autorijschool, met uitzondering van garagebedrijven en prostitutiebedrijven;

escortbedrijf

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

gebouw

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

grens van de aanduiding

een op de plankaart binnen een bestemmingsvlak aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van dat vak waarop verschillende gebruiks- en bebouwingmogelijkheden zijn toegestaan;

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

horeca

het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken, uitgezonderd zijn discotheken en dancings, zaalaccommodatie en verstrekken van nachtverblijf;

kantoor en/of praktijkruimte

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 wetenschappelijke arbeid;

lichte bedrijvigheid

het op ambachtelijke, niet machinale, wijze vervaardigen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten voor zover deze qua uitstraling en hinder inpasbaar zijn in de woonomgeving, zoals een kledingatelier, kunstschildersatelier, boekenrestauratiebedrijf, fotoatelier en een fysiotherapiepraktijk.

maatschappelijke doeleinden

het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, educatieve en daarmee gelijk te stellen diensten;

monument

zaken als bedoeld in artikel 1 sub b van de Monumentenwet 1988, als zodanig geplaatst in het register van beschermde monumenten, alsmede zaken die zijn geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst;

onderkomens

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans, stacaravans en livingvans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken alsook tenten;

peil

- voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte terrein;

perceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

het plan

het bestemmingsplan 'Woonpark Oosterhout 2002', bestaande uit deze voorschriften en de hierna genoemde plankaart;

de plankaart

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 48.342;

prostitutie

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

prostituë(e)

degene (m/v) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie

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

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig zou zijn, 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;

straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzingen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

straatprostitutie

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

toetsings-/veiligheidszone

de aan weerszijden van een leiding gelegen zone, waarbinnen een veilige ligging van de leiding gegarandeerd is;

totale vloeroppervlakte van een woning

totale oppervlakte van de begane grondlaag en de verdiepingen uitgezonderd onderbouw en zolder;

werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

woningdichtheid

het gemiddelde aantal woningen met aan-/uit-, of bijgebouwen per hectare plangebied;

woonschip

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

2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

de op de plankaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingspercentages worden berekend over het gehele terrein met de desbetreffende bestemming en gelden zowel voor elk aaneengesloten gebied met een gelijklopende bestemming als voor elk afzonderlijk bouwperceel;

de goothoogte van een gebouw

de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeibord of het bouwdeel dat de plaats van de goot of het boeibord inneemt boven peil; schoorstenen, antennes, lucht- en liftkokers en andere ondergeschikte technische ruimten vallen hierbuiten;

(nok)hoogte van een bouwwerk

de hoogte van de nok of van het hoogste punt van een bouwwerk gemeten boven peil; schoorstenen, antennes en lucht- en liftkokers en andere ondergeschikte technische ruimten vallen hierbuiten;

inhoud van een bouwwerk

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

lengte, breedte, diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

de oppervlakte van een bouwwerk

buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1.00 m boven peil;

bestemmingsbreedte en toetsings-/veiligheidszone

aan weerszijden van het hart van de leiding, waarbij de feitelijke ligging van de leiding bepalend is voor de breedte van de bestemming.

ARTIKEL 3. ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 4. UITSLUITING AANVULLENDE WERKING VAN DE BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard (Hoofdstuk 2, paragraaf 5), blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. De richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen.
2. De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer.
3. De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.
4. Ruimte tussen bouwwerken.
5. Erf- en terreinafscheidingen.
6. De parkeergelegenheid.

ARTIKEL 5. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan de in de voorschriften omschreven doeleinden in het algemeen, dat wil zeggen voor het gehele plangebied, worden nagestreefd. Dit artikel is derhalve van toepassing naast de artikelen 6 tot en met 15 van deze voorschriften. De onderdelen 1, 2, 3 en 4 van deze beschrijving in hoofdlijnen vormen voor de gemeente een inspanningsverplichting. Per bestemming wordt, indien nodig, een concreet op die bestemming betrekking hebbende beschrijving in hoofdlijnen opgenomen.

1. Algemeen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

- a. de realisering van circa 1900 nieuwe woningen met bijbehorende voorzieningen;
- b. de ontwikkeling van een recreatief woonmilieu met een rustige, landelijke sfeer;
- c. de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijvenpark met ruimte voor kantoren en bijzondere functies aan de noordrand van het plangebied nabij de rotonde Griftdijk-Groenestraat;
- d. de realisering van een nieuw woongebied overeenkomstig het voor het plangebied door de gemeenteraad vastgestelde Structuurplan 'Het land over de Waal' (d.d. augustus 1996), Masterplan 'Woonpark Oosterhout' (d.d. 8 juli 1998) en het Integraal Waterplan voor de Waalsprong (d.d. 9 februari 1999) voor wat betreft de bestemming water en de wadi's.

2. Hoofdstructuur

- a. De hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door de groenstructuur en is opgebouwd uit 3 assen en het park bij de Rietgraaf;
- b. In het centrum van het plangebied ligt een park, in het verlengde van het ten zuiden van het plangebied gelegen landgoed;
- c. Aan het centraal gelegen park zijn educatieve, sociaal-culturele en zorgvoorzieningen gesitueerd;
- d. Een winkelcentrum is geprojecteerd op de kruising van de Groenestraat en de centrale as;
- e. In het plangebied zijn als herkenbare groenstructuur op diverse plaatsen wadi's (droge greppels) voorzien, ten behoeve van de opvang en het zichtbaar afvoeren van hemelwater.

3. Ruimtelijke structuur

- a. Het plangebied wordt gekarakteriseerd als woonpark. Door de groen- en waterstructuur, in samenhang met de woonmilieus, ontstaat een groen beeld. De parkachtige sfeer dient zowel in de vormgeving van de woonmilieus, in de architectuur van de woningen als in de detaillering van de openbare ruimte tot uitdrukking te komen.
- b. Het plangebied wordt doorsneden door 3 groene lijnen:
 1. de watergang tussen de Belvédère (Griftdijk) en camping Tergouw (Groenstraat): de waterbaan;
 2. de centrale groene as, die als verbinding dient voor wandelaars, fietsers en het openbaar vervoer (busbaan) tussen de Griftdijk en het dorp Oosterhout: de Fruitlaan;
 3. de groene zone met fruitbomen, die dienst doet als wadi en fietsroute: de fruitbaan.
- c. De woonmilieus hebben een heldere bebouwingsstructuur in een overzichtelijke en vooral groene verkavelingsopzet met overwegend halfvrijstaande en vrijstaande woningen.
- d. Meer compacte bebouwing is geprojecteerd in de zones rond de wadi's, die het gebied centraal doorkruisen als onderdeel van de water- en groenstructuur en langs de centrale as.

- e. Gestapelde woningen mogen worden gebouwd op de volgende locaties:
- aan de westzijde van het plangebied aan weerszijden van de Fruitlaan;
 - boven het winkelcentrum;
 - in de zuidoosthoek van het plangebied, nabij de Griftdijk (Belvédère);
 - aan de zuidzijde van het plangebied.

4. *Waterstructuur*

- a. Uitgangspunt voor het watersysteem in de Waalsprong is het duurzaam omgaan met water. Het gaat hierbij om drinkwater, hemelwater, oppervlaktewater en grondwater. Gekozen is voor een systeem van bufferplassen en watergangen voor circulatie en retentie van piekafvoeren in combinatie met oevervegetatie. De principes zijn:
- houd het schone water vast in het gebied en bewaar dit schone water als reserve voor tijden van schaarste;
 - zorg voor circulatie in de richting van het oppervlaktewater en loos geen hemelwater direct op het oppervlaktewater;
 - beperk de vuilbelasting van bodem, grond- en oppervlaktewater.
- b. Het watersysteem is gebaseerd op het zoveel mogelijk -zichtbaar- afkoppelen van hemelwater via bodempassage. Van het systeem moet een educatieve werking uitgaan.
- c. De waterstructuur van het plangebied maakt deel uit van het gesloten watersysteem voor de gehele Waalsprong. De waterpartijen, watergangen en wadi's zijn elementen uit het watersysteem.

5. *Verkeer en parkeren*

- a. Vanaf de Griftdijk lopen via de radialen fietsroutes door het plangebied.
- b. Centraal door het plangebied is een openbaar vervoerverbinding geprojecteerd.
- c. Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Griftdijk en de Groenestraat.
- d. Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven mag de inrichting van de wegen niet afwijken van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen; plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van kruispunten, parkeerplaatsen, bushaltes en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.
- e. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en/of in het openbare gebied. De richtlijnen die daarvoor worden gehanteerd zijn:
1. woningen zonder parkeerplaats op eigen terrein 1,3 parkeerplaats in het openbare gebied;
 2. woningen met één parkeerplaats op eigen terrein 0,7 parkeerplaats in het openbare gebied;
 3. woningen met twee of meer parkeerplaatsen op eigen terrein 0,4 parkeerplaats in het openbare gebied.
 4. voor meergezinswoningen wordt 1,3 parkeerplaats per woning op eigen terrein en 0,4 parkeerplaats in het openbaar gebied gerealiseerd.

6. *Relatie met andere wetten en verordeningen*

In deze voorschriften wordt een aantal malen andere wetgeving genoemd, die naast dit bestemmingsplan relevant is voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat in die situaties toetsing moet plaatsvinden aan wetgeving: de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en De Keur van de waterbeheerder. Deze toetsing vindt plaats naast de toetsing aan dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingen

ARTIKEL 6. WOONDOELEINDEN I

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. uitoefening van aan huis verbonden beroepen;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- e. hondenuitlaatplaatsen;
- f. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- g. verblijfsdoeleinden;
- h. buurtontsluitingswegen;
- i. boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Afstemming

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wonen en aan huis verbonden beroepen

- a. de gemiddelde woningdichtheid mag niet meer bedragen dan 25 woningen per hectare;
- b. de hoofdgebouwen staan aan de openbare ruimte en oriënteren zich zoals ter plaatse van de nadere aanduiding ∇ op de plankaart is aangegeven;
- c. in of bij elke woning is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer dan 30% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 50 m²;
 2. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren;
 3. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 4. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
 5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
 6. er dient een relatie te zijn tussen tenminste 1 bewoner van de betreffende woning en de uitgeoefende activiteit(en).

Lichte bedrijvigheid

- d. lichte bedrijvigheid is toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- e. lichte bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan op de begane grond van het hoofdgebouw, tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 95 m²;
- f. de bedrijvigheid mag geen hinder voor de woonomgeving opleveren en dient qua uitstraling te passen binnen de woonomgeving;
- g. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen.

Wegen

- i. De op de plankaart aangegeven 'indicatie ontsluiting' geeft de mogelijke ontsluiting van het woongebied op de bestaande en aan te leggen verkeersstructuur.
- j. De gronden binnen het woongebied mogen worden aangewend voor groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, trottoirs, fietspaden, wegen, waterlopen en watergangen (waterberging/waterafvoer)

3. Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van *hoofdgebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag in de zone tussen de bestemming verkeersdoeleinden en de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour niet worden gebouwd, behoudens vrijstelling ingevolge lid 4 van dit artikel;
- c. een woning mag de op de plankaart aangeduide grens van het bouwvlak niet overschrijden, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals balkons en erkers tot 75% van de gevelbreedte en/of ingangspartijen tot maximaal 2 m;
- d. de oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 60% van een bouwperceel;
- e. de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e geldt, dat ter plaatse van de nadere aanduiding ▲ op de plankaart de maximale nokhoogte van 9 m slechts is toegestaan over ten hoogste 50% van de ondergelegen bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. gestapelde woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding (G/..) op de plankaart, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. het op de plankaart aangegeven 'maximum aantal hoofdgebouwen' mag niet worden overschreden;
 - 2. de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - 3. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen voor gestapelde woningen mag niet minder dan 20 m bedragen;
- h. met betrekking tot de bouwvlakken gelegen tussen de Gladiusstraat en de van Boetzelaerstraat geldt het volgende:
 - 1. binnen deze bouwvlakken mogen hetzij vrijstaande dan wel geschakelde grondgebonden woningen, hetzij gestapelde woningen worden gebouwd;
 - 2. indien vrijstaande en/of geschakelde woningen worden gebouwd, moet worden voldaan aan het gestelde in lid 3, sub a tot en met e van dit artikel en mag het aantal woningen in beide bouwvlakken tezamen niet meer bedragen dan 19;
 - 3. indien gestapelde woningen worden gebouwd, geldt het volgende:
 - in afwijking van het bepaalde onder lid 3, sub g van dit artikel mag de onderlinge afstand van de hoofdgebouwen niet minder bedragen dan 25 m indien deze binnen hetzelfde bouwvlak liggen;
 - in afwijking van hetgeen op de plankaart is aangegeven dienen de gebouwen georiënteerd te zijn op de Gladiusstraat;
 - de goot- en nokhoogte mag in afwijking van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer bedragen dan 13 m, met dien verstande dat de bovenste laag niet meer dan 75% van de oppervlakte van de ondergelegen bouwlaag mag bedragen en de voorgevel van deze bovenste bouwlaag op een afstand van tenminste 2,5 m achter de voorgevel van de onderliggende bouwlaag moet worden gesitueerd.

Voor het bouwen van *bijgebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- i. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- j. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 12 m achter de perceelsgrens waarop de voorgevel van de woning is gesitueerd;
- k. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 60 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwper-

- ceel, voor zover gelegen achter de in sub j van dit lid bedoelde afstand van 12 m, mag worden bebouwd;
- l. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - m. de nokhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

Voor het bouwen van *bouwwerken geen gebouwen zijnde*, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- n. 12 m voor palen en masten;
- o. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
- p. 3 m voor de overige.

4. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 sub b van dit artikel, indien:
 - 1. uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden in de Wet geluidhinder of
 - 2. de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden en wordt voldaan aan de voorschriften die Gedeputeerde Staten hebben verbonden aan het besluit, waarin de hogere waarden zijn vastgesteld;
- b. het bepaalde in lid 3 sub j van dit artikel, voor een geringere afstand van een bijgebouw bij een woning tot de perceelsgrens:
 - indien deze woning is gesitueerd aan twee wegen (hoekpercelen), of
 - indien deze woning is gelegen binnen de bouwvlakken gelegen tussen de Gladiusstraat en de van Boetzelaerstraat;met dien verstande dat de parkeergelegenheid op het betreffende perceel wordt gehandhaafd.

5. *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering en de afmetingen van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden of bereikbaarheid van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering van hoofdgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de stedenbouwkundige structuur van de omgeving, met dien verstande, dat maximaal een afstand van 3,5 meter geëist kan worden.

6. *Wijziging*

Verwezen wordt naar artikel 17 lid 1 van dit bestemmingsplan.

ARTIKEL 7. WOONDOELEINDEN II**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Woondoeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. woning en detailhandel ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- c. uitoefening van aan huis verbonden beroepen;
- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- f. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- g. verblijfsdoeleinden;
- h. ontsluitingsverhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'monument' aangeduide gebouwen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen**Afstemming**

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wonen en aan huis gebonden beroepen

- a. de hoofdgebouwen staan aan de openbare ruimte en oriënteren zich zoals ter plaatse van de nadere aanduiding ∇ op de plankaart is aangegeven;
- b. in of bij elke woning is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer dan 30% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 50 m²;
 2. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren;
 3. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 4. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, met uitzondering van hetgeen is bepaald in lid 2 sub c van dit artikel;
 5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
 6. er dient een relatie te zijn tussen tenminste 1 bewoner van de betreffende woning en de uitgeoefende activiteit(en).

Lichte bedrijvigheid/kantoren

- c. lichte bedrijvigheid of een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, alleen in combinatie met wonen, tot een maximaal bebouwd oppervlak van 250 m²;
- d. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonomgeving opleveren;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. parkeren moet plaatsvinden op eigen erf;
- g. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen.

detailhandel

- h. detailhandel in combinatie met wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart;

- i. detailhandel mag uitsluiten worden uitgevoerd in de bij de woning behorende bijgebouwen;
- j. de in sub d van dit lid bedoelde detailhandel mag worden uitgeoefend tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 80 m².

3. *Bebouwingsbepalingen*

Voor het bouwen van *hoofdgebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- b. per bebouwingsvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a van dit lid mag in de zone tussen de bestemming verkeersdoeleinden en de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour niet worden gebouwd, behoudens vrijstelling ingevolge lid 4 van dit artikel;
- d. een woning mag de op de plankaart aangeduide grens van het bouwvlak niet overschrijden, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals balkons en erkers tot 75% van de gevelbreedte en/of ingangspartijen tot maximaal 2 m;
- e. de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Voor het bouwen van *bijgebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- f. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 12 m achter de perceelsgrens waarop de voorgevel van de woning is gesitueerd; indien een bijgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan dicht bij de voorgevel is gesitueerd geldt deze afstand als minimum afstand;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 60 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel voor zover gelegen achter de in sub g van dit lid bedoelde afstand van 12 m;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- j. de nokhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
- k. in afwijking van het in sub h van dit lid bepaalde mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' niet meer dan 100 m² bedragen;

Voor het bouwen van *bouwwerken geen gebouwen zijnde*, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- l. 12 m voor palen en masten;
- m. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
- n. 3 m voor de overige.

4. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 sub c van dit artikel, indien:
 - 1. uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden in de Wet geluidhinder of
 - 2. de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden en wordt voldaan aan de voorschriften die Gedeputeerde Staten hebben verbonden aan het besluit, waarin de hogere waarden zijn vastgesteld;
- b. het bepaalde in lid 3 sub g van dit artikel voor een geringere afstand van een bijgebouw bij een woning tot de perceelsgrens, indien de woning is gesitueerd aan twee wegen (hoekpercelen) en indien de parkeergelegenheid op het betreffende perceel wordt gehandhaafd.

5. *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering en de afmetingen van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van de omgeving en/of

- de gebruiksmogelijkheden of bereikbaarheid van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering van hoofdgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de stedenbouwkundige structuur van de omgeving, met dien verstande, dat maximaal een afstand van 3,5 meter geëist kan worden.

ARTIKEL 7a WOONDOELEINDEN EN MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Woondoeleinden en Maatschappelijke Doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. maatschappelijke doeleinden;
- c. lichte bedrijvigheid/kantoren in combinatie met wonen;
- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- f. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- g. verblijfsdoeleinden;
- h. ontsluitingsverhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;

2. Beschrijving in hoofdlijnen**Afstemming**

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Lichte bedrijvigheid/kantoren

- a. lichte bedrijvigheid of een kantoor is uitsluitend toegestaan in combinatie met wonen, tot een maximaal bebouwd oppervlak van 250 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonomgeving opleveren;
- c. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. parkeren moet plaatsvinden op eigen erf;
- e. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen.

3. Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van *hoofdgebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. per bebouwingsvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a van dit lid mag in de zone tussen de bestemming verkeersdoeleinden en de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour niet worden gebouwd, behoudens vrijstelling ingevolge lid 4 van dit artikel;
- d. een woning mag de op de plankaart aangeduide grens van het bouwvlak niet overschrijden, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals balkons en erkers tot 75% van de gevelbreedte en/of ingangspartijen tot maximaal 2 m;
- e. de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Voor het bouwen van *bijgebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- f. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 12 m achter de perceelsgrens waarop de voorgevel van de woning is gesitueerd; indien een bijgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan dichter bij de voorgevel is gesitueerd geldt deze afstand als minimum afstand;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 60 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel voor zover gelegen achter de in sub g van dit lid bedoelde afstand van 12 m;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- j. de nokhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

Voor het bouwen van *bouwwerken geen gebouwen zijnde*, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- k. 12 m voor palen en masten;
- l. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
- m. 3 m voor de overige.

4. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 sub c van dit artikel, indien:
 - 1. uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden in de Wet geluidhinder of
 - 2. de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden en wordt voldaan aan de voorschriften die Gedeputeerde Staten hebben verbonden aan het besluit, waarin de hogere waarden zijn vastgesteld;
- b. het bepaalde in lid 3 sub g van dit artikel voor een geringere afstand van een bijgebouw bij een woning tot de perceelsgrens, indien de woning is gesitueerd aan twee wegen (hoekpercelen) en indien de parkeergelegenheid op het betreffende perceel wordt gehandhaafd.

5. *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering en de afmetingen van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden of bereikbaarheid van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering van hoofdgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de stedenbouwkundige structuur van de omgeving, met dien verstande, dat maximaal een afstand van 3,5 meter geëist kan worden.

ARTIKEL 8. CENTRUMVOORZIENINGEN**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Centrumvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. horeca;
- d. woningen;
- e. uitoefening van aan huis verbonden beroepen;
- f. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- g. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- h. verblijfsdoeleinden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. ontsluitingsverhardingen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen**Afstemming**

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wonen en aan huis verbonden beroepen

- a. de woningen zijn gestapelde woningen;
- b. in elke woning is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer dan 30% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 50 m²;
 2. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren;
 3. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 4. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
 5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
 6. er dient een relatie te zijn tussen tenminste 1 bewoner van de betreffende woning en de uitgeoefende activiteit(en).
- c. de in lid 1 sub d van dit artikel genoemde woningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen;

Detailhandel, dienstverlenende bedrijven en horeca

- d. de in lid 1 sub a tot en met c van dit artikel genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat;
 - er maximaal 1 supermarkt is toegestaan met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1200 m²;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van horeca niet meer mag bedragen dan 250 m².

3. Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a van dit lid mag in de zone tussen de bestemming verkeersdoeleinden en de op de plankaart aangegeven 50 dB(A) contour niet worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder, behoudens vrijstelling, ingevolge lid 4 van dit artikel;

- c. de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

§ 3. Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- d. 12 m voor palen en masten;
- e. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
- f. 3 m voor de overige.

4. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b van dit artikel, indien:

- 1. uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden in de Wet geluidhinder;
- 2. de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden;
- 3. wordt voldaan aan de voorschriften die Gedeputeerde Staten hebben verbonden aan het besluit waarin de hogere waarden zijn vastgesteld.

5. *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de parkeergelegenheid en de situering van de ontsluiting en bevoorrading van de voorzieningen.

ARTIKEL 9. KANTOREN EN MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Kantoren en maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige kantoren en/of praktijkruimten;
- b. maatschappelijke doeleinden;
- c. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- d. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- e. verblijfsdoeleinden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeersdoeleinden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen**Afstemming**

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Kantoren

De in lid 1 van dit artikel bedoelde kantoren mogen uitsluitend kleinschalige zelfstandige kantoren zijn, met dien verstande dat:

- de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² per kantoor;
- de totale bedrijfsvloeroppervlakte van de kantoren niet meer mag bedragen dan 4000 m².

Maatschappelijke doeleinden

De in deze bestemming bedoelde maatschappelijke doeleinden zijn uitsluitend medische, paramedische en/of daarmee gelijk te stellen zorgvoorzieningen.

3. Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van *gebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 60%;
- c. het aantal gebouwen binnen de twee op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken mag niet minder dan 6 en niet meer dan 9 bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub a van dit lid mag in de zone tussen de bestemming verkeersdoeleinden en de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour niet worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies (niet zijnde woonfuncties) in de zin van de Wet geluidhinder, behoudens vrijstelling, in gevolge lid 4 van dit artikel;
- e. de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- f. 12 m voor palen en masten;
- g. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
- h. 3 m voor de overige.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b van dit artikel, indien:

- a. uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden in de Wet geluidhinder;
- b. de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden;

- c. wordt voldaan aan de voorschriften die Gedeputeerde Staten hebben verbonden aan het besluit waarin de hogere waarden zijn vastgesteld.

5. *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de parkeergelegenheid en de situering van de ontsluiting en bevoorrading van de voorzieningen.

6. *Wijziging*

Verwezen wordt naar artikel 17 lid 2 van dit bestemmingsplan.

ARTIKEL 10. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen,
- d. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- e. verblijfsdoeleinden;
- f. verkeersdoeleinden;
- g. de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'monument' aangeduide gebouwen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Afstemming

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

3. Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van *gebouwen* gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en nokhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Voor het bouwen van *bouwwerken*, *geen gebouwen zijnde*, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- c. 12 m voor palen en masten;
- d. 10 m voor kunstobjecten;
- e. 6 m voor speelvoorzieningen;
- f. 3 m voor de overige.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de parkeergelegenheid en de situering van de ontsluiting en bevoorrading van de voorzieningen.

ARTIKEL 11. VERKEERSDOELEINDEN**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeerswegen;
- b. langzaamverkeersvoorzieningen;
- c. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en bermen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. hondenuitlaatplaatsen;
- h. ongelijkvloerse kruisingen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen**Afstemming**

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

3. Bebouwingsbepalingen

Op of in de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend straatmeubilair en in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 12 m voor kunstobjecten, palen en masten;
- b. 6 m voor speelvoorzieningen;
- c. 3 m voor de overige.

ARTIKEL 12. GROENVOORZIENINGEN**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. hondenuitlaatplaatsen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. wadi's, water en waterstaatswerken, alsmede daarbijbehorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- f. ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- g. een openbaar vervoerbaan ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- h. boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen**Afstemming**

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

3. Bebouwingsbepalingen

- a. In de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart ondergronds gelegen parkeervoorzieningen van maximaal 1 laag worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 12 m voor palen en masten;
 - 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
 - 3 m voor de overige.

4. Wijziging

Verwezen wordt naar artikel 17 lid 1 van dit bestemmingsplan.

ARTIKEL 13. WATER**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. waterstaatswerken en bijbehorende voorzieningen;
- c. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- d. duikers, kunstwerken en overbruggingen in ieder geval ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;
- e. waterhuishouding;
- f. waterberging;

2. Beschrijving in hoofdlijnen**Afstemming**

Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

3. Bebouwingsbepalingen

Op of in de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 14. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor gastransportleiding respectievelijk hoogspanningsleiding respectievelijk rioolwaterpersleiding aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de ondergrondse gastransportleidingen respectievelijk ondergrondse hoogspanningsleidingen respectievelijk ondergrondse rioolwaterpersleidingen, waarbij de volgende bestemmingsbreedten en toetsings- en veiligheidszones gelden:

Leiding	Bestemmingsbreedte	Toetsings-/veiligheidszone
Gastransport	2 x 5 m	2 x 150 m
Hoogspannings- leiding H1	2 x 1 m	n.v.t.
Hoogspannings- leiding H2	2 x 1,90 m	n.v.t.
Rioolwaterpersleiding	2 x 2,5 m	n.v.t.

2. Bebouwingsbepalingen

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen respectievelijk ondergrondse hoogspanningsleidingen respectievelijk ondergrondse rioolwaterpersleidingen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energie- en afvalwatervoorziening; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder;
- vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.

4. Aanlegvergunningen

- Het is verboden op of in de in lid 1 van dit artikel bedoelde grond 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:
 - het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere opervlakteverhardingen;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de grond;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 - het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.
- Het in lid 4 sub a van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 sub a van dit artikel wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 15. ARCHEOLOGISCH MONUMENT (DUBBELBESTEMMING)**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als 'Archeologisch monument (dubbelbestemming)' aangegeven gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor herstel, instandhouding en bescherming van de archeologische waarden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en bescherming van archeologische waarden. De gronden binnen deze bestemming zijn aangewezen als beschermd rijksmonument, zodat voor enige verstoring van dit monument een vergunning van de minister op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 noodzakelijk is.

3. Bebouwingsvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd. Tevens is het aanleggen van kabels en leidingen en het onttrekken van grondwater vergunningsplichtig op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, nadat van de Minister van OC&W toestemming is verkregen, van het bepaalde in lid 3 van dit artikel voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het archeologisch monument.

5. Wijzigingen

De Minister van OC&W is bevoegd om de bestemming 'Archeologisch monument (dubbelbestemming)' van de kaart te verwijderen, nadat de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

ARTIKEL 16. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:
 - a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, peilregelende voorzieningen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen en bouwwerken ten behoeve van ondergrondse afvalinzamelingstructuur, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 150 m³ en de hoogte niet meer dan 4 m;
 - b. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte, bebouwingspercentage en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
 - c. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
 - d. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen of bouwvlakken, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het van het plan gewenst of noodzakelijk zijn en mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen en bovendien niet ten koste gaan van de benodigde hoeveelheid retentieoppervlak en/of van de onderhoudstroken van watergangen;
 - e. het oprichten van masten ten behoeve van waarschuwings- en communicatiesystemen tot een hoogte van maximaal:
 - 40 m, indien geen sprake is van plaatsing op een bouwwerk;
 - 5 m, indien sprake is van plaatsing op een bouwwerk, met dien verstande dat bij de plaatsing op een bouwwerk de hoogte van dat bouwwerk minimaal 12 m dient te bedragen.
2. Alvorens Burgemeester en wethouders een vrijstelling als bedoeld in lid 1 van dit artikel verlenen, vragen zij, indien het de bestemming Water betreft, advies aan de waterbeheerder.

ARTIKEL 17. WIJZIGINGSBEPALING

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd:

1. De bestemmingen 'Woondoeleinden I' en 'Groenvoorzieningen' ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 1' te wijzigen ten behoeve van het realiseren van woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de woningen moeten in samenhang met de nabijgelegen overige bebouwing worden ontwikkeld;
 - b. de toename van het aantal woningen mag geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
 - c. door de toename van het aantal woningen mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de groenstructuur en waterstructuur van het plan;
2. De bestemming 'Kantoren en maatschappelijke doeleinden' ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 2' te wijzigen ten behoeve van het realiseren van nutsvoorzieningen in de vorm van een gebouw voor de distributie en productie van de warmtevoorziening en daarbijbehorende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale oppervlakte van de bebouwing mag niet meer dan 1500 m² bedragen;
- b. de goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan 12 m;
- c. het realiseren van de nutsvoorziening mag geen milieuhinder voor de woonomgeving opleveren.

ARTIKEL 18. GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden gebouwen, bouwwerken, werken, onderkomens en/of bijbehorende gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.
2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval verstaan:
 - a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca, behoudens waar dit blijkt het plan is toegestaan;
 - b. gebruik van de bestemming Water als ligplaats voor woonschepen;
 - c. gebruik van de gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of een escortbedrijf;
 - d. het gebruik van de gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor raamprostitutie en straatprostitutie.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

ARTIKEL 19. PROCEDUREBEPALINGEN

Bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals aangegeven in dit bestemmingsplan is de hieronder aangegeven procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van vrijstelling en/of wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke bedenkingen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders.
4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

ARTIKEL 20. OVERGANGSBEPALINGEN**1. Ten aanzien van bouwen**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mag behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd.
- b. Bij gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 van dit artikel mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag de bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- c. Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, na een calamiteit geheel worden vernieuwd, met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel, mits de bouwvergunning binnen 1,5 jaar na de calamiteit is aangevraagd en het bouwwerk, indien mogelijk, zodanig wordt gesitueerd dat de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de naar de wegzijde toegekeerde bebouwingsgrens worden opgeheven.
- d. De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag, waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.

2. Ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van het rechtskracht verkrijgen van het plan en dat in enigerlei opzicht afwijkt van de in het plan aangegeven bestemming en/of voorschriften, mag worden voortgezet zolang in de aard en de omvang van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht dan wel de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt verminderd.

3. Uitzondering op het overgangsrecht

- a. lid 1 van dit artikel 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;
- b. lid 2 van dit artikel 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 21. STRAFBEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 14 lid 4 sub a en artikel 18 lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 22. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
'Voorschriften van het bestemmingsplan Woonpark Oosterhout 2002'.

Vastgesteld bij besluit van
de raad der gemeente
Nijmegen d.d. 19-2-2003
Afd. S.O., nr. 29/2003
Mij bekend, de loco-
secretaris/griffier

[Handwritten signature]



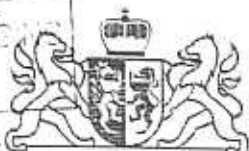
GOEDGEKEURD op grond van artikel 26 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 22 juli 2003, nr. RE2003.27071

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koningin @ wvd. secretaris

[Large handwritten signature across the bottom of the page]

H 131-8



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
NIJMEGEN

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail [post@gelderland.nl](mailto:post@ gelderland.nl)
internet www.gelderland.nl

3.11549
G650

datum

13 februari 2003

nummer

MW2003.6927

onderwerp

Verzoek hogere waarden maximaal toelaatbare geluids-
belasting ten behoeve van de het ontwerp-bestemmingsplan
"Woonpark Oosterhout 2002"

-1.777.4

Geacht college,

Hierbij ontvangt u een afschrift van ons besluit d.d. 13 februari 2003, op het verzoek om hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van bovenvermeld bestemmingsplan.

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de datum van de bekendmaking van dit besluit hiertegen bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift.

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, ter attentie van de griffier van de Commissie bezwaar- en beroepschriften, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, met vermelding van "bezwaarschrift" op envelop en brief.

Als belanghebbenden, en dus beroepsgerechtigden, kunnen worden aangemerkt de verzoeker van de hogere waarden en zij die een bijzondere rechtens te erkennen relatie hebben met de woning waarvoor de hogere waarde van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting is aangevraagd en/of verleend.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- a de naam en het adres van de indiener;
- b de dagtekening;
- c een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d de gronden van het bezwaar.

Als een bezwaarschrift is ingediend, kan aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist. Bij

inlichtingen bij mw. S.J.E. Evers

doorkiesnr. 359 87 88

e-mail

verzonden

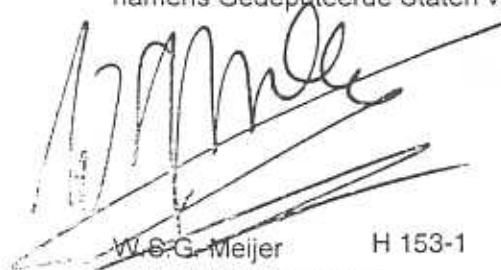
18 FEB. 2003

Postbank-girotekening 869762
ABN-AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824

het verzoek dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van dit griffierecht kan informatie worden verkregen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, telefoon (070) 426 44 26.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw S.J.E. Evers-ten Broek, (026) 359 87 88, van de onderafdeling Milieukwaliteit van onze dienst Milieu en Water. Zij is op woensdag en vrijdag afwezig.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



W.G.G. Meijer H 153-1
dienst Milieu en Water
senior cluster Stedelijk Gebied



13 februari 2003 - nr. MW2003.6927

Vaststelling hogere waarden voor de ten
hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge
artikel 83 Wet geluidhinder

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND

Beslissend op het verzoek van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen, ingekomen d.d. 12 februari 2003, tot vaststelling ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder van hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het bestemmingsplan "Woonpark Oosterhout 2002".

1 Overwegingen

- 1.1 De ontheffingen worden aangevraagd voor een klein deel van de woningen die zijn opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Woonpark Oosterhout 2002".
Het gaat om de nog te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen langs de Griftdijk en de Groenestraat.
- 1.2 Bij de herziening van een bestemmingsplan, zoals ten behoeve van het onderhavige bouwplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone langs een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, wordt ter zake van de geluidsbelasting, vanwege die weg van de gevel van woningen binnen die zone de waarde in acht genomen, die ingevolge artikel 82 als de ten hoogst toelaatbare wordt aangemerkt (50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde). In afwijking hiervan kunnen Gedeputeerde Staten met toepassing van artikel 83 van die wet een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen.
- 1.3 De woningen zijn gelegen in de zone van de Groenestraat en de Griftdijk.
- 1.4 Ingevolge artikel 83, tweede lid, Wet geluidhinder kan met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd voor de verwachte geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere waarde dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de in artikel 82 van die wet aangegeven waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 65 dB(A) niet te boven mag gaan.

De gevraagde waarde voor de woningen van maximaal 56 dB(A) (na aftrek van 5 dB(A) ex artikel 103 Wet geluidhinder), gaat die waarde niet te boven.
- 1.5 De woningen waarvoor een hogere waarde wordt verzocht zijn gelegen binnen de bebouwde kom en zullen in de zin van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen of voor andere geluidsgevoelige

bestemmingen (artikel 2, tweede lid, onder b, 2e van dat besluit). Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden welke aan de toepassing van artikel 83, eerste en tweede lid, Wet geluidhinder worden gesteld door het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

- 1.6 Wij delen het standpunt van de verzoeker dat maatregelen in het overdrachtsgebied - het gebied tussen de geluidsbron, de weg en de gevel van de woning waarvoor een hogere waarde nodig is c.q. wordt gevraagd - stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard (volgens de toelichting op vraag 9.3 van het gebruikte aanvraagformulier in bijlage 6 van het verzoek).
- 1.7 Wij maken u erop attent dat wij voor locatie 2 (kantoren en maatschappelijke doeleinden) geen hogere waarden kunnen vaststellen omdat deze gebouwen niet tot de geluidsgevoelige gebouwen worden gerekend zoals bedoeld in artikel 4 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
- 1.8 Locatie 3 (Woondoeleinden I) en locatie 4 (Woondoeleinden I) van het onderhavige verzoek hebben betrekking op de overeenkomstige locaties 17, 21 en 22 van ons besluit d.d. 9 mei 2000 met het nummer MW2000.9983. De gevraagde geluidsbelasting en het aantal woningen is in dit verzoek hoger.
Met dit besluit stellen wij voor de locaties 17, 21 en 22 een nieuwe waarde vast. Hiermee komen de door ons vastgestelde waarden voor de locaties 17, 21 en 22 in ons besluit van 9 mei 2000 met het nummer MW2000.9983 te vervallen.

2 Besluit

In aanmerking genomen hetgeen wij in het vorenstaande hebben overwogen, gelet op het bij en krachtens de Wet geluidhinder bepaalde, hebben wij op grond van artikel 83, eerste en tweede lid, van de Wet geluidhinder besloten de door Burgemeester en Wethouders van Nijmegen de verzochte hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het bestemmingsplan "Woonpark Oosterhout 2002" vast te stellen als volgt.

Betreft (adres/locatie)	Aantal woningen	Vastgestelde geluids- belasting in dB(A) na toepassing correctiefactor	Toegepaste correctiefactor in dB(A) (artikel 103 Wgh)	Gevel aanduiding	Geluid afkomstig van de ...
Locatie 1 Woondoeleinden I (ten westen van de Groenestraat)	20	55	5	O	Groenestraat, wegvak 8
Locatie 3 Woondoeleinden I (ten westen van de Grifdijk)	10	56	5	O	Grifdijk, wegvak 4

Locatie 4 Woondoeleinden I (ten westen van de Griftdijk)	7	54	5	0	Griftdijk, wegvak 5
---	---	----	---	---	------------------------

De maatregelen aan de gevel die tot gevolg hebben dat het binnenniveau voldoet aan de waarde van 35 dB(A) dienen gebaseerd te zijn op de berekende geluidsbelasting zonder rekening te houden met de genoemde aftrek.

Nadrukkelijk maken wij u attent op artikel 3 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (Stb. 1981, 688). In dit artikel is bepaald dat voor de woningen met een hogere geluidsbelasting dan 55 dB(A) geldt dat deze zodanig dienen te worden ingedeeld dat de verblijfsruimten alsmede de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt.

Gelet op artikel 3, lid 2, van bovengenoemd besluit delen wij u mee dat wij instemmen met vrijstelling van het indelingsvoorschrift.

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koning

griffier

H 121.9