



Bestemmingsplanvoorschriften behorende bij de herziening van het bestemmingsplan der gemeente Nijmegen (plan "Nijmegen-West I-IA").

HOOFDSTUK I

DEFINITIES

In het plan wordt verstaan onder:

- A. 1. *het plan*:
het onderhavige bestemmingsplan, zijnde de kaart en deze voorschriften;
2. *de kaart*:
de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart waarop het plan is aangegeven;
3. *een gebouw*:
een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte;
4. *een bouwwerk*.
elke constructie, geen gebouw zijnde, van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. *een werk*:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.
- B. 1. *een woning*:
een complex van ruimten, dat krachtens zijn aard en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één gezin;

2. een eengezinshuis:

een tot één woning ingericht gebouw;

3. een bijzondere woning:

een woning die in verband met de aard en indeling in het algemeen bestemd is voor bewoning door bejaarden, studenten en alleenstaanden;

4. een dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

5. een meergezinshuis:

een gebouw dat meerdere etagewoningen en/of maisonnettes bevat en uit 3 of meer woonlagen bestaat;

6. een etagewoning:

een woning waarvan alle ruimten — eventueel uitgezonderd bergingen — op één woonlaag van een meergezinshuis zijn gelegen;

7. een maisonnette:

een woning waarvan de slaap- en de woonruimte over twee boven elkaar gelegen woonlagen of over de begane grond en de tweede woonlaag van een meergezinshuis zijn verdeeld;

8. een woonlaag:

de begane grond of de verdieping waarop zich een etagewoning of een gedeelte van een woning of een gedeelte van een maisonnette bevindt waarbij de maat tussen de bovenkant vloer en onderkant plafond minimaal 2.40 m en maximaal 3.50 m bedraagt. Als woonlaag wordt niet aangemerkt een geheel of nagenoeg geheel onder een schuin dakvlak gelegen onvolledige verdieping;

9. een onderbouw:

de onderste bouwlaag van een meergezinshuis, waarin zich behalve woonruimten, crêcheruimten, gemeenschapsruimten en kantoor-

en/of praktijkruimten ten behoeve van de vrije beroepen, de auto-boxen en berguimten ten behoeve van de woningen bevinden;

10. een bijzonderwoongebouw:

een gebouw dat meerdere bijzondere woningen bevat.

11. een bijzonder gebouw:

een gebouw ten dienste van een sociale of openbare instelling, alsmede een gebouw met een bijzondere bestemming, als kerk, wijkgebouw, school en andere hiermede gelijk te stellen gebouwen, geen woning of bedrijfsgebouw zijnde in de zin van deze voorschriften;

12. een winkel:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat krachtens zijn aard en indeling uitsluitend is bestemd voor de uitoefening van de detailhandel;

voor zover de uitoefening van de detailhandel dit vereist mag een gedeelte van de ruimte voor de uitoefening van ambachtelijke werkzaamheden worden ingericht;

13. een horecabedrijf:

een bedrijf vallende onder de horecasector zoals hotel, motel, restaurant, café, eethuis en snackbar;

14. een bedrijfsgebouw:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat krachtens zijn aard en indeling is bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf – met uitzondering van garage – en detailhandelsbedrijven – en niet voor bewoning is ingericht;

15. detailhandel:

het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden en/of verkopen van goederen;

16. groothandel:

het bedrijfsmatig aan detaillisten te koop aanbieden en/of verkopen van goederen, derhalve geen detailhandel zijnde in de zin van deze voorschriften;

17. een autobox:

een ruimte bestemd voor de stalling van een auto of een ander voertuig;

18. een opslagplaats:

een terrein bestemd voor het opslaan van goederen en producten, van welk terrein een gedeelte overdekt kan zijn;

19. een garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor de verkoop, reparatie, spuiten en uitdeuken van motorrijtuigen;

20. kan toor-~~en/of~~ praktijkruim ten voor vrije beroepen:

ruimten — geen woon-en/of bedrijfsruimten zijnde in de zin van deze voorschriften — ten behoeve van de uitoefening van het beroep van arts, tandarts, notaris, psycholoog, belastingdeskundige, architect en andere vrije beroepen;

21. kantoor:

een ruimte, welke door haar aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;

22. ambachtelijke- en/of nijverheidsbedrijven:

een bedrijf waarbij het werk nog grotendeels met de hand wordt uitgevoerd, zoals een loodgieters- en schildersbedrijf, stoffeerderij, schoenmakerij, rijwielherstelinstelling en andere onder deze categorie vallende ambachtelijke bedrijven.

C. 1. een bouwperceel:

de grond die, overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften, behoort bij een bestaand of nog op te richten gebouw met of zonder bijgebouwen;

2. de perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

3. *de breedte van een bouwperceel:*
de kleinste van de twee afstanden tussen de zijdelingse perceelsgrenzen gemeten op de bebouwingsgrens en de achtergevelbebouwingsgrens;
4. *de breedte van een woning:*
de in het voorgevelvlak gemeten breedte van een woning, waarbij gemeenschappelijke scheidingsmuren voor de helft worden meegerekend;
5. *de hoogte van een gebouw:*
de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of het bouwdeel dat de plaats van de goot of het boeiboord inneemt boven peil;
schoorstenen, liftkokers, ketelhuizen op meergezinshuizen, bijzondere gebouwen en bijzondere woongebouwen, antennes en molenwieken vallen hierbuiten;
6. *de bebouwde oppervlakte:*
de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken op 1 meter of hoger boven peil;
7. *de bebouwingsgrens:*
de als zodanig op de kaart aangegeven lijn, waarop de toegestane bebouwing moet worden opgericht en die behoudens toegestane afwijkingen niet door de bebouwing mag worden overschreden;
8. *de achtergevelbebouwingsgrens:*
de lijn, die aan de van de weg afgekeerde zijde niet door bebouwing mag worden overschreden;
9. *de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:*
de constante breedte van een onbebouwde strook langs de volle lengte van de zijdelingse perceelsgrens;
10. *de afstand tussen de zijgevels van twee gebouwen:*
de kleinste afstand tussen de projecties der uiterste punten van twee

naast elkaar, aan dezelfde zijde van een weg gelegen gebouwen gemeten op de bebouwingsgrens;

11. een woningblok:

een blok van twee of meer aaneengebouwde woningen, met in het zicht blijvende eindgevels;

12. een bouwblok:

een door twee of meer straten omgeven bouwterrein waarop overeenkomstig de gegeven bestemming mag worden gebouwd;

13 een bouwstrook:

de strook grond gelegen tussen de bebouwingsgrens en de achtergevelbebouwingsgrens, waarop overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften mag worden gebouwd;

14 een bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en een maximale hoogte heeft van 3.50 m;

15. peil:

- a. voor een gebouw of bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst:
het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
- b. voor een gebouw of bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst:
het peil van het hoogst aangrenzende terreingedeelte.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSCATEGORIEEN

CATEGORIE 1

EENGEZINSHUIZEN

1. E 1 BJ *Eengezinshuizen voor bejaarden*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen voor bejaarden (E1 BJ) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van aaneengebouwde bijzondere woningen ten behoeve van de huisvesting van bejaarden, welke woningen mogen worden opgericht in één woonlaag met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 4,00 meter en maximaal 8.00 meter bedraagt;

2. E2 H 0- B *Eengezinshuizen in half open bebouwing*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in half open bebouwing (E2HO-B) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van vrijstaande en/of aaneengebouwde eengezinshuizen in maximaal twee woonlagen, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de woning minimaal 7 m en maximaal 12 m bedraagt;
- b. de breedte van het bouwperceel minstens 13 m bedraagt;
- c. het aantal aaneengebouwde woningen niet meer mag bedragen dan twee;
- d. de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens minstens 3 m bedraagt;

3. E2HO-U *Eengezinshuizen in half open bebouwing*

- 1. De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in half open bebouwing (E2HO-U) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van vrijstaande en/of aaneengebouwde eengezinshuizen in maximaal twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en

werken en voorts voor de aanleg van de nodige wegen, paden en **parkeervoorzieningen** en overige verhardingen, alsmede de actieve en passieve recreatieve voorzieningen;

2. Burgemeester en Wethouders werken dit plangedeelte nader uit met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de in hoofdstuk IV sub A lid I van deze voorschriften vervatte regels.
3. Het bouwen, resp. het uitvoeren van werken mag slechts geschieden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

4. E2 HG *Eengezinshuizen in half gesloten bebouwing*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in half gesloten bebouwing (**E2HG**) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen in twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 12 m bedraagt;
- b. het aantal aaneengebouwde woningen minimaal 2 en maximaal 4 mag bedragen;
- c. de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens minstens 3 m bedraagt.

5. E2G *Eengezinshuizen in gesloten bebouwing*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing (**E2G**) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van aaneengesloten eengezinshuizen in twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 5 m en maximaal 10 m bedraagt.

6. E2G-A *Eengezinshuizen in gesloten bebouwing*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing (**E2G-A**) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van aaneengesloten eengezinshuizen in twee woonlagen met bijbehorende bijge-

bouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

7. E2G-U/AR *Eengezinshuizen in gesloten bebouwing en/of actieve recreatieve doeleinden*

- 1 de gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing en/of actieve recreatieve doeleinden, (E2G-U/AR) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen in twee woonlagen en/of voor de aanleg van speel- of sportvelden, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, de in een woonbuurt nodige gebouwtjes van openbaar nut als transformatorhuisjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations en voorts de nodige wegen, paden en parkeervoorzieningen, groen- en speelplaatsen en overige verhardingen;
- 2 Burgemeester en Wethouders werken dit plangedeelte nader uit met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de in Hoofdstuk IV, sub A, lid 11 van deze voorschriften vervatte regelen.
- 3 Het bouwen, respectievelijk het uitvoeren van werken mag slechts geschieden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

CATEGORIE 2

MEERGEZINSHUIZEN

1. M3 *Meergezinshuizen in 3 woonlagen*

De gronden welke op de kaart tot meergezinshuizen in 3 woonlagen (M3) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van meergezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat.

- a. het aantal woonlagen niet meer mag bedragen dan drie;
- b. de breedte van een etagewoning minimaal 6.00 m en maximaal 9.00 m bedraagt;
- c. de breedte van een maisonnette minimaal 4.00 m en maximaal 7.00 m bedraagt.

2. 01+M3 *Meergezinshuizen in 3 woonlagen op onderbouw*

De gronden welke op de kaart tot meergetinshuizen in 3 woonlagen op onderbouw (01+M3) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van meergezinshuizen op onderbouw in één bouwlaag met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. het aantal woonlagen niet meer mag bedragen dan drie;
- b. de breedte van een etagewoning minimaal 6.00 m en maximaal 9.00 m bedraagt;
- c. de breedte van een maisonnette minimaal 4.00 m en maximaal 7.00 m bedraagt;
- d. de onderbouw niet als woonlaag wordt gerekend.

3. 01+M3/4 *Meergezinshuizen in 3 of 4 woonlagen op onderbouw*

De gronden welke op de kaart tot meergezinshuizen in 3 of 4 woonlagen op onderbouw (01+M3/4) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van meergezinshuizen op onderbouw in één bouwlaag met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. het minimum aantal woonlagen drie bedraagt en het maximum aantal woonlagen vier;
- b. de breedte van een etagewoning minimaal 6.00 m en maximaal 9.00 m bedraagt;
- c. de breedte van een maisonnette minimaal 4.00 m en maximaal 7.00 m bedraagt;
- d. de onderbouw niet als woonlaag wordt gerekend.

CATEGORIE 3

BIJZONDERE BEBOUWING

1. BD *Bijzondere doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor bijzondere doeleinden (BD) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van bijzondere gebouwen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen.

2. BD-A *Bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen*

De gronden welke op de kaart voor bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen (BD-A) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van bijzondere gebouwen en/of bijzondere woningen en -woongebouwen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen.

3. BD-B *Bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen*

- I. De gronden welke op de kaart voor bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen (BD-B) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van bijzondere gebouwen en/of bijzondere woningen en -woongebouwen alsmede voor eengezinshuizen in twee woonlagen en/of meergezinshuizen met bijbehorende erven en tuinen, bergingen, autoboxen, carports en gebouwtjes van openbaar nut zoals traforuimten, gasdrukmeet- en regelstations en telefooncellen, verkeers- speel- en groenvoorzieningen daarbij inbegrepen.

- II. Burgemeester en Wethouders werken dit plangedeelte nader uit met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met inachtneming van de in Hoofdstuk IV sub A lid III van deze voorschriften vervatte regels.
- III. Het bouwen, respectievelijk het uitvoeren van werken mag slechts geschieden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

CATEGORIE 4

WINKELS

1. W1+M2 Winkels waarboven meergezinshuizen in 2 woonlagen

De gronden welke op de kaart voor winkels waarboven meergezinshuizen in 2 woonlagen (W1+M2) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van winkels in één bouwlaag met daarboven meergezinshuizen in maximaal twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. het terrein op de begane grond geheel mag worden bebouwd met winkels en bedrijfsruimten ten behoeve van deze winkels tot een maximum hoogte van 3.50 m;
- b. de breedte van een etagewoning minimaal 6.00 en maximaal 9.00 m bedraagt;
- c. de breedte van een maisonnette minimaal 4.00 en maximaal 7.00 m bedraagt.

2. W1+M3 Winkels waarboven meergezinshuizen in 3 woonlagen

De gronden welke op de kaart voor winkels waarboven meergezinshuizen in 3 woonlagen (W1+M3) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van winkels in één bouwlaag met daarboven meergezinshuizen in maximaal drie woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. het terrein op de begane grond geheel mag worden bebouwd met winkels en bedrijfsruimten ten behoeve van deze winkels tot een maximum hoogte van 3.50 m;
- b. de breedte van een etagewoning minimaal 6.00 m en maximaal 9.00 m bedraagt;
- c. de breedte van een maisonnette minimaal 4.00 m en maximaal 7.00 m bedraagt.

3. WC *Winkels met woningen en ambachtelijke bedrijven*

De gronden welke op de kaart zijn aangewezen voor winkels met woningen en ambachtelijke bedrijven (WC) zijn bestemd voor de bouw van winkels met bijbehorende bedrijfsruimten, woningen, kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van de vrije beroepen en groothandelsbedrijven en ambachtelijke of nijverheidsbedrijven met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van de bebouwing tot 15 m achter de bebouwingsgrens mag bestaan uit een begane grondverdieping, waarboven maximaal twee bouwlagen;
- b. de hoogte van de bedrijfsruimten op meer dan 15 m achter de bebouwingsgrens niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. de percelen geheel mogen worden bebouwd indien het hoekpanden betreft of indien het perceel aan de achterzijde bereikbaar is via een pad van tenminste 1 m breedte of indien op het perceel langs de zijdelingse perceelsgrens een onbebouwde en onoverdekte strook grond aanwezig is van tenminste 1 m breedte;
- d. indien niet kan worden voldaan aan de in lid c genoemde voorwaarden, van het perceelsgedeelte gelegen op meer dan 15 m achter de bebouwingsgrens, minstens 1/4 gedeelte onoverdekt en onbebouwd moet blijven;
- e. achter de ruimten op de begane grond tot wonen bestemd, een onbebouwde en onoverdekte strook grond aanwezig moet zijn van tenminste 7 m diepte over de volle breedte van deze ruimten;
- f. de totale bebouwde oppervlakte per winkel en/of bedrijf, voorzover gelegen achter de bebouwingsgrens niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- g. de afstanden van de bedrijfsruimten tot de woningen op de aangren-

zende percelen, die met de achtergevel naar deze bedrijfsruimte zijn toegekeerd, tenminste 15 m moet bedragen.

CATEGORIE 5

1. K *Kantoren*

De gronden welke op de kaart voor kantoren (K) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van kantoren met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen.

2. K/WO *Woningen, kantoor-en/of praktijkruimten voor vrije beroepen*

De gronden welke op de kaart voor woningen, kantoor- **en/of** praktijkruimten voor vrije beroepen (K/WO) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van woningen en kantoor- **en/of** praktijkruimten voor vrije beroepen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte voorzover niet anders op de kaart is aangegeven ten hoogste 60% van het bouwperceel mag bedragen;
- c. achter woonruimten op de begane grond een onbebouwde en onoverdekte strook moet blijven van tenminste 10 m diepte over de volle breedte van deze ruimten.

CATEGORIE 6

H *Horecabedrijven*

De gronden welke op de kaart voor horecabedrijven (H) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van horecabedrijven met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- de maximum bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel;
- per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal 2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt. Bij de bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D;
- de afstand van horecabedrijven tot de woningen op de aangrenzende percelen, die met de achtergevel naar deze bedrijven zijn toegekeerd tenminste 15 m moet bedragen.

CATEGORIE 7

BEDRIJVEN

1. BII *Lage bedrijfsgebouwen*

De gronden welke op de kaart voor lage bedrijfsgebouwen (BII) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van ambachtelijke bedrijven, nijverheidsbedrijven en ateliers, derhalve geen detailhandel en garagebedrijven, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- de maximum hoogte van de bebouwing voor zover niet anders op de plankaart is aangegeven, niet meer mag bedragen dan 4 m;
- de bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 200 m²;

- c. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de woningen op de aangrenzende percelen, die met de achtergevel naar deze bedrijfsgebouwen zijn toegekeerd, tenminste 15 m moet bedragen.

2. BII-A Lage bedrijfsgebouwen

De gronden welke op de kaart voor lage bedrijfsgebouwen (**BII-A**) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van ambachtelijke bedrijven, nijverheidsbedrijven en ateliers, derhalve geen detailhandel en garagebedrijven, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan **5 m**;
- b. de bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan **200 m²**;
- c. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de woningen op de aangrenzende percelen, die met de achtergevel naar deze bedrijfsgebouwen zijn toegekeerd, tenminste 15 m moet bedragen.

3. BII-B. Lage bedrijfsgebouwen

De gronden welke op de kaart voor lage bedrijfsgebouwen (**BII-B**) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van ambachtelijke bedrijven, nijverheidsbedrijven en ateliers, derhalve geen detailhandel en garagebedrijven, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan **7 m**;
- b. de bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan **655 m²**.

4. B IV Bedrijfsdoeleinden

De gronden welke op de kaart voor bedrijfsdoeleinden (**BIV**) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van garagebedrijven en gebouwen ten behoeve van de detailhandel, met dien verstande, dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 - b. tenminste 1/4 gedeelte van het bouwperceel gelegen achter de bebouwingsgrens onbebouwd en onoverdekt moet worden gelaten;
 - c. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
 - d. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal 2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.
- Bij de dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

5. BIV-B *Groothandelsbedrijven met beperkte detailhandel*

De gronden welke op de kaart voor groothandelsbedrijven met beperkte detailhandel (B IV-B) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van groothandelsbedrijven met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 750 m²;
- c. maximaal 100 m² van de bebouwde oppervlakte mag worden ingericht als uitsluitend in combinatie met de groothandel, mede voor detailhandel bestemde verkoopruimte;
- d. tenminste 1/4 gedeelte van het bouwperceel, gelegen achter de bebouwingsgrens, onbebouwd en onoverdekt moet worden gelaten;
- e. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal 2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt. Bij de dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V, sub D.

6. B V Industriële doeleinden

De gronden welke op de kaart voor industriële doeleinden (B V) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de industriële doeleinden, handel en nijverheid met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. uitgezonderd zijn garagebedrijven, gebouwen ten behoeve van de detailhandel, gebouwen voor opslag van gebruikte of voor de sloop bestemde rij- of voertuigen of onderdelen daarvan en stankverwerkende afvalstoffen;
- b. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- c. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen;
- d. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt. Bij een dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D,

CATEGORIE 8

VERKEERSDOELEINDEN

1. Verkeersdoeleinden

De gronden welke op de kaart voor verkeersdoeleinden zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van wegen met parkeerstroken, woonerven, bermen, taluds en sloten, pleinen, parkeerplaatsen, fietspaden en wandelwegen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van de oprichting vanabri's en telefooncellen met een maximaal bebouwd oppervlak van 5 m² en een hoogte van 2,50 m, verkeersborden, lichtmasten en andere verkeersvoorzieningen.

2. *Spoorwegen*

De gronden welke op de kaart voor spoorwegen zijn aangewezen, zijn bestemd voor railverkeersdoeleinden en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken en werken. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, bouwwerken en werken worden opgericht ten behoeve van de spoorwegexploitatie, met dien verstande dat de hoogte van de bebouwing maximaal 10 m mag bedragen en de totaal bebouwde oppervlakte maximaal 1% van de als zodanig bestemde gronden mag bedragen.

3. *VA Autoboxen*

De gronden welke op de kaart voor autoboxen (VA) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van autoboxen, met dien verstande dat:

- a. een autobox geen grotere oppervlakte mag hebben dan 20 m²;
- b. de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 2.50 m.

4. *V G Garagebedrijven*

De gronden welke op de kaart voor garagebedrijven (VG) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van een garagebedrijf met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van werkplaats, magazijn en kantoor minstens 500 m² moet bedragen;
- b. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de plankaart is aangegeven;
- c. de maximum bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen;
- d. per bedrijf maximaal één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen, met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt. Bij deze dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

5. VS Servicestation

De gronden welke op de kaart voor servicestation (VS) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van een servicestation met bijbehorend pompeneiland en bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bedieningsgebouw niet meer dan 125 m² mag bedragen;
- b. de hoogte van het bedieningsgebouw niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. luifels mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 150 m² en een hoogte van maximaal 6 m.

CATEGORIE 9

RECREATIEVE DOELEINDEN

1. PR *Passieve recreatieve doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor passieve recreatieve doeleinden (PR) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen en groenstroken met waterpartijen en/of speel-, sport- en parkeergelegenheden, wegen en paden, met daarbij behorende bouwwerken en werken als bruggen, speeltoestellen en schuilgelegenheden, alsmede gebouwtjes ten behoeve van het onderhoud hiervan met een maximum vloeroppervlakte van 30 m², geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximale inhoud van 50 m³, met dien verstande, dat per 2 ha slechts één gebouwtje mag worden opgericht.

2. AR *Actieve recreatieve doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor actieve recreatieve doeleinden (AR) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van speelplaatsen, -velden, en -tuinen, met dien verstande dat hierop mogen worden opgericht:

- a. gebouwen ten dienste van de gegeven bestemming tot een maximum bebouwde oppervlakte van 5% van de met deze bestemming aangewezen grond en niet hoger dan 3.50 m;

- b. bouwwerken, als speeltoestellen en schuilhutten;
alsmede werken mogen worden uitgevoerd als het aanleggen van waterpartijen.

3. AR-A *Sportvelden*

De gronden welke op de kaart voor sportvelden (AR-A) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van sport- en speelvelden, speelgelegenheden met bouwwerken en werken ten **dienste** van de gegeven bestemming, zoals speelwerktuigen, afrasteringen, lichtmasten, onoverkapt tribunes, paden en waterpartijen, alsmede gebouwtjes ten behoeve van het onderhoud hiervan, kiosken, telefooncellen, **traforuim-**ten, gasdrukregel- en meetstations en dergelijke gebouwtjes ten openbare nutte, met een maximum vloeroppervlakte van 30 m², geen grotere hoogte dan **3,50** m en met een maximum inhoud van 50 m³, met dien verstande, dat per 2 ha slechts één gebouwtje mag worden opgericht.

4. AR-Z *Zwembaden*

De gronden welke op de kaart voor zwembaden (**AR-Z**) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van zwembaden met bijbehorende gebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen;
- c. maximaal één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, **danwel** vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

Bij deze dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

5. AR-K *Gebouwen ten behoeve van sportvelden*

De gronden welke op de kaart voor gebouwen ten behoeve van sportvelden (AR-K) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van gebouwen ten behoeve van sportvelden, met dien verstande dat:

- a. de aangegeven bouwpercelen binnen de bebouwingsgrenzen geheel mogen worden bebouwd;
- b. de maximum hoogte van de bebouwing 4 m mag bedragen.

CATEGORIE 10

A- A *Bloemisterijen*

De gronden welke op de kaart voor bloemisterijen (A-A) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van bloemisterijen, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing 4 m mag bedragen;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 75% van het bouwperceel mag bedragen;
- c. per bedrijf maximaal één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.
Bij deze dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.
- d. maximaal 100 m² van de bebouwde oppervlakte mag worden ingericht als uitsluitend in combinatie met de bloemisterij, mede voor detailhandel bestemde verkoopruimte.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

- 1. De voorgevel van de hoofdbebouwing moet op de bebouwingsgrens

worden opgericht behoudens een verleende vrijstelling ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk V.

2. Als achtergevelbebouwingsgrens in de bestemmingscategorieën **E 1 BJ, E2HO-B, E2HG, E2G, E2G-A, M3, 01 + M3** en **01 + M3/4** geldt de lijn welke loopt op een afstand van 12 m evenwijdig aan en achter de ter plaatse geldende bebouwingsgrens of evenwijdig aan en achter de voorgevellijn indien vrijstelling is verkregen voor het bouwen achter de bebouwingsgrens ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk V.
3. In de bestemmingscategorieën **E1BJ, E2HO-B, E2HG, E2G, E2G-A, M3, 01 + M3** en **01 + M3/4** moet achter de ruimten op de begane grond tot wonen bestemd, een onbebouwde en onoverdekte strook grond aanwezig zijn ter diepte van tenminste 10 m.
4. Op de hoeken van de bouwblokken in de bestemmingscategorieën **E2HO-B, E2HG, E2G** en **E2G-A** moet de afstand tussen de achtergevel van het ene eengezinshuis en de zijgevel van het andere **eengezinshuis** minstens 12 m bedragen; op deze strook van 12 m mogen bijgebouwen worden opgericht overeenkomstig Hoofdstuk V sub D, alsmede aanbouwen c.q. uitbouwen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, de breedte niet meer dan **2/5** deel van de achtergevelbreedte en de lengte niet meer dan 4 m. Tussen het bijgebouw en de aanbouw c.q. uitbouw moet een open ruimte blijven van tenminste 3 m.
5. Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.
6. Indien op grond van artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de gemeenteraad een beroep wordt ingesteld, neemt de gemeenteraad een beslissing binnen 3 maanden na datum van ontvangst van het beroepschrift, Het besluit van de Raad wordt aan belanghebbende schriftelijk medegedeeld.

7. a. Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoogte van gebouwen, bouwwerken en werken binnen de bestemmingen onder de op de plankaart aangegeven zones met beperkte bebouwingshoogten ten opzichte van N.A.P. mogen gebouwen, bouwwerken en werken binnen deze zones de daarbij op de plankaart aangegeven hoogten, aangegeven in meters ten opzichte van N.A.P. niet overschrijden.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen van het gestelde sub a vrijstelling verlenen tot de maximaal binnen de bestemmingscategorieën toegestane hoogte, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt dat daartegen uit hoofde van bescherming de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

HOOFDSTUK IV

TOEPASSING ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

A. Nadere planuitwerking

- I. Burgemeester en Wethouders werken met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming E2HO-U nader uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. de hoogte van eengezinshuizen zal niet meer dan 7 m bedragen;
 - b. het aantal aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan twee;
 - c. het aantal woningen zal niet meer dan 35 per ha bedragen;
 - d. de breedte van een eengezinshuis bedraagt minimaal 6 m en maximaal 12 m;
 - e. de afstand tussen de voor-, achter- en zijgevels en de afstand van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrens en de onderlinge afstanden tussen de woningen zullen nader worden bepaald;
 - f. bij de woningen mogen al of niet vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte van een berging maximaal 15 m², van een autobox maximaal 20 m²,

van een autobox annex berging maximaal 35 m² en van een carport maximaal 20 m² mag bedragen. De hoogte van deze gebouwen mag maximaal 3.00 m bedragen;

- g. achter de ruimte op de begane grond tot wonen bestemd moet een onbebouwde en onoverdekte strook aanwezig zijn ter diepte van tenminste 10 m tot aan de achtererfgrens.

Tussen de naar elkaar toegekeerde achtergevels van woningen moet deze open ruimte minimaal 20 m bedragen, Indien een woning ligt op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een openbaar plantsoen, mag deze strook 7 m bedragen;

- h. de maximale oppervlakte van de in deze categorie op te richten gebouwtjes ten openbare nutte als gasdrukregel- en meetstations, traforuimten en telefooncellen mag per gebouwtje 30 m² bedragen, met geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximale inhoud van 50 m³;

II. Burgemeester en Wethouders werken met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming E2G/U/AR nader uit met inachtneming van de volgende regelen:

- a. de hoogte van eengezinshuizen zal niet meer dan 7 m bedragen;
- b. het aantal woningen zal niet meer dan 40 per ha bedragen;
- c. de breedte van een eengezinshuis bedraagt minimaal 4 m en maximaal 10 m;
- d. de afstand tussen de voor-, achter-en zijgevels en de afstand van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrens en de onderlinge afstanden tussen de woningen zullen nader worden bepaald;
- e. bij de woningen mogen al of niet vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte van een berging maximaal 15 m², van een autobox maximaal 20 m², van een autobox annex berging maximaal 35 m² en van een carport maximaal 20 m² mag bedragen.
De hoogte van deze gebouwen mag maximaal 2,50 m bedragen;

- f. achter de ruimte op de begane grond tot wonen bestemd moet een onbebouwde en onoverdekte strook aanwezig zijn ter diepte van tenminste 10 m tot aan de achtererfgrens. Tussen de naar elkaar toegekeerde achtergevels van woningen moet deze open ruimte minimaal 20 m bedragen. Indien een woning ligt op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een openbaar plantsoen, mag deze strook 7 m bedragen;
- g. de maximale oppervlakten van de in deze categorie op te richten gebouwtjes ten openbare nutte als gasdrukregel- en meetstations, traforuimten en telefooncellen mag per gebouwtje 30 m² bedragen, met geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximale inhoud van 50 m³;
- h. binnen deze categorie mogen bijzondere woningen in maximaal 3 woonlagen worden opgenomen;
- i. binnen deze categorie mogen speelplaatsen, -velden en -tuinen worden aangelegd met dien verstande dat ten dienste van deze bestemming gebouwen mogen worden opgericht tot een maximum oppervlakte van 5% van de met deze bestemming aangewezen grond en niet hoger dan 3,50 m.

III. Burgemeester en Wethouders werken met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming BD-B nader uit, met inachtneming van de volgende regelen:

- a. de max. hoogte van de bijzondere gebouwen en/of bijzondere woningen en woongebouwen, is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel bedragen;
- c. de hoogte van eengezinshuizen zal niet meer dan 7 m bedragen en van meergezinshuizen al dan niet op onderbouw, niet meer dan 12 m, met dien verstande, dat op het terrein Bredestraat/ Korte Bredestraat geen meergezinshuizen mogen worden opgericht;
- d. het aantal woningen zal niet meer dan 40 per ha bedragen;
- e. de breedte van een eengezinshuis, een etagewoning en maisonnette bedraagt respectievelijk minimaal 4.00 m, 6.00 m of 4.00 m en maximaal 10.00 m, 9.00 m of 7.00 m;

- f. de afstand tussen de voor-, achter- en zijgevels en de afstand van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrens en de onderlinge afstanden tussen de woningen zullen nader worden bepaald;
 - g. bij de woningen mogen al of niet vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte van een berging maximaal 15 m², van een autobox maximaal 20 m², van een autobox annex berging maximaal 35 m² van een carport maximaal 20 m² mag bedragen.
De hoogte van deze gebouwen mag maximaal 2,50 m bedragen;
 - h. achter de ruimte op de begane grond tot wonen bestemd moet een onbebouwde en onoverdekte strook aanwezig zijn ten diepte van tenminste 10 m tot aan de achtererfgrens.
Tussen de achtergevels van woningen moet deze open ruimte minimaal 20 m bedragen. Indien een woning ligt op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een openbaar plantsoen of begraafplaats, mag deze strook 7 m bedragen;
 - i. de maximale oppervlakte van de in deze categorie op te richten gebouwtjes ten openbare nutte als gasdrukregel- en meetstations, traforuimten en telefoonsellen mag per gebouwtje 30 m² bedragen, met geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een max. inhoud van 50 m³.
- IV. Burgemeester en Wethouders maken van de verplichting genoemd onder I, II en III eerst gebruik nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken.

B Plan wijziging

- I. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien het betreft:

- a. de vestiging van een vrij beroep in de woning dan wel de bouw van kantoor-en/of praktijkruimte op de begane grond voor vrije beroepen behorende bij een woning in een van de bestemmings-categorieën E2HG en E2HO-B (onder vrijstelling voorzover nodig van de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens) en in E2G en E2G-A, (onder vrijstelling voorzover nodig van de overschrijding van de achtergevelbebouwingsgrens), met dien verstande, dat:
 1. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 2. de totaal bebouwde oppervlakte aan kantoor- en/of praktijkruimte niet meer mag bedragen dan 80 m²;
- b. de bouw van de, bij de ten behoeve van de verschillende in Hoofdstuk II genoemde bestemmingscategorieën op te richten bebouwing behorende, zelfstandige gebouwen voor de nutsbedrijven, energievoorzieningen en hulpverlenende diensten tot een maximum van 200 m² bebouwde oppervlakte en tot een maximale hoogte van 6 m;
- c. gronden bestemd voor “verkeersdoeleinden” en zonodig van onmiddellijk daaraan grenzende gronden ter weerszijden tot een diepte van maximaal 5 m, zulks ten behoeve van de bouw van benzine- en quickservicestations met inachtneming van de volgende regelen:
 1. de oppervlakte der bebouwing mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de hoogte van de bebouwing mag maximaal 4 m bedragen;
 3. luifels mogen worden aangebracht tot een maximum oppervlakte van 150 m² en maximaal 6 m hoog;
- d. de bouw van autoboxen, praktijkruimten ten behoeve van de vrije beroepen, ateliers en bedrijfsruimten ten behoeve van ambachts- en service-verlenende bedrijven achter de achtergevelbebouwingsgrenzen, in de categorieën E2G, E2G-A, E2HG en E2HO-B tot een maximum oppervlakte van 100 m² en niet hoger dan 4 m en met inachtneming van een minimum afstand van deze gebouwen tot de achtergevelbebouwingsgrens van de met de achtergevel naar deze bebouwing toegekeerde aangrenzende woningen van 15 m. Uitgezonderd zijn garagebedrijven, verfspuiterijen, constructiewerkplaats-

sen, handel in en verwerking van afvalstoffen, lompen en gebruikte of voor de sloop bestemde rij- en/of voertuigen of onderdelen daarvan;

- e. het oprichten van gebouwen in één van de bestemmingscategorieën E2G, E2G-A, E2HG en E2HO-B, in afwijking van de op de plankaart aangegeven categorie, maar overeenkomstig één van de andere in dit lid genoemde categorieën;
- f. het oprichten van gebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² en niet hoger dan 5 m in de bestemmingscategorie AR-A, ten behoeve van de op de velden spelende verenigingen.

- II. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid als bedoeld onder I slechts gebruik, nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken en voor zover met die wijziging de structurele opzet van het plan niet wezenlijk wordt aangetaast.

HOOFDSTUK V

TOEPASSING ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

A. *Het bouwen achter de bebouwingsgrens*

Burgemeester en Wethouders kunnen van de verplichting om het hoofdgebouw op te richten op de bebouwingsgrens vrijstelling verlenen voor het oprichten van het hoofdgebouw in de bestemmingscategorieën BD, BD-A en BV tot op 20 m achter de bebouwingsgrens en in de andere bestemmingscategorieën tot op 4 m achter de bebouwingsgrens, met dien verstande dat, behoudens een toegestane vrijstelling, op de begane grond achter de woonruimten een onbebouwde en onoverdekte strook van 10 m moet overblijven.

B. *Het bouwen vóór de bebouwingsgrens*

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

- a. het bouwen in de categorieën BD, BD-A, en BV van kleine gebouwtjes, aanbouwen en bouwwerken als rijwieloverkappingen, portiersloges en kiosken, met een maximum oppervlakte van 30 m², geen grotere hoogte dan 3.50 m en met een maximale inhoud van 50 m³;
- b. 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- 3. erkers, luifels, balkons en galerijen, mits zij de bebouwingsgrens met niet meer dan 1.50 m overschrijden;
- 4. stoepen, bordessen, toegangsbruggen, funderingen, kelderingen en koekoeken, mits zij niet hoger worden opgetrokken dan 1 m boven peil.

C. Het bouwen achter de achtergevelbebouwingsgrens

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen van het gestelde in Hoofdstuk III lid 2, vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de achtergevelbebouwingsgrens indien het betreft:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. stoepen, trappen, bordessen; een en ander voor zover niet hoger dan 1 m boven peil;
 - c. funderingen, kelderingen en koekoeken;
 - d. erfafscheidingen tot een maximum hoogte van 2 m;
 - e. putten, leidingen en goten voor de aan- en afvoer of de verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. centrale antennes;
 - g. de uitbreiding van een bestaande woning tot aan de bestaande berging, indien de achtergevel van de vrijstaande berging achter de achtergevelbebouwingsgrens ligt. De overschrijding mag maximaal 3 m en de hoogte maximaal 3.50 m bedragen;
 - h. de bouw van een eengezinshuis in de categorieën E2G, E2G-A, E2HG en E2HO-B met een maximale bouwdiepte van 15 m., mits er achter de ruimten op de begane grond tot wonen bestemd een onoverdekte en onbebouwde strook grond overblijft ter diepte van tenminste 10 m.

2. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid tot **vrijstelling** in de gevallen als in lid f, g en h genoemd, eerst gebruik nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken.

D. *Bebouwing open erf*

Burgemeester en Wethouders kunnen ten aanzien van de onbebouwde gronden behorende bij een woning in de bestemmingscategorieën **E2G, E2G-A, E2HG, E2HO-B, M3, 01 + M3 en 01 + M3/4**, voor zover gelegen achter de bebouwingsgrens en voor zover nodig met **overschrijding** van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vrijstelling verlenen tot:

- a. het bouwen van al dan niet vrijstaande bergingen **en/of** autoboxen, mits deze gebouwen geen grotere oppervlakte hebben dan 15 m² voor al dan niet vrijstaande bergingen, 20 m² voor een al dan niet vrijstaande autobox of carport en 35 m² voor autobox annex berging en geen grotere hoogte hebben dan **2,50** m; de bouw van een autobox of carport is alleen mogelijk indien deze bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- b. het oprichten van de bijgebouwen tot 3 m hoogte in het geval dat het bijgebouw een architectonisch onderdeel vormt van een uitbouw waarvoor een grotere hoogte is toegestaan;
- c. het oprichten van bijgebouwen als kippen- en duivenhokken en volières tot een maximale oppervlakte van 8 m² en een hoogte van 2 m, alsmede hobbyruimten tot een maximale oppervlakte van 8 m² en een hoogte van 3 m;

een en ander met dien verstande dat:

1. indien het bijgebouw meer dan **2/5** deel van de achtergevelbreedte in beslag neemt, dit bijgebouw zodanig moet worden opgericht, dat er minstens 7 m open terrein overblijft tussen het bijgebouw en de achtergevel van de woning;
2. indien het bijgebouw minder dan **2/5** deel van de achtergevel in beslag neemt, dit bijgebouw op minimaal 3 m afstand van de achtergevel mag worden opgericht;

3. de totale bebouwde oppervlakte van het terrein achter de achtergevel van de woning over de volle breedte van het terrein niet meer mag bedragen dan 43 m².

E. Algemeen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. voor de bouw van maximaal 2 dienstwoningen in maximaal twee woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³ op de gronden bestemd voor bijzondere doeleinden (BD) en bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen (BD-A), waarbij de woningen kunnen worden opgenomen in de hoofdbebouwing dan wel met de voorgevel op de bebouwingsgrens moeten worden opgericht, tenzij vrijstelling is verleend van het bepaalde sub A, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

Bij deze dienstwoningen mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D;

- b. tot het bouwen met een of meer onderbrekingen in de bestemmingscategorieën E2GenE2G-A;
- c. voor het bouwen van vrijstaande woningen in twee woonlagen in de bestemmingscategorieën E2G, E2G-A en E2HG, indien een verantwoorde verkaveling zulks wettigt;
- d. van de vereiste 10 m onbebouwde en onoverdekte strook grond achter de woonruimte op de begane grond, als gesteld in Hoofdstuk III lid 3 tot 7 m, indien het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan de twee tegenover elkaar gelegen zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water of aan een weg en een plantsoen;
- e. betreffende de gronden gelegen binnen het plan, met vrijstelling van de bepalingen van dit plan, voor het oprichten van kleine gebouwtjes ten openbare nutte zoals gasdrukregel- en meetstations, traforuimten en telefooncellen met per gebouwtje een maximale oppervlakte van 30 m², geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximale inhoud van 50 m³.
- f. tot het opnemen van horecabedrijven en bijkantoren van banken, in de percelen welke bestemd zijn voor winkelvestiging en/of waar winkels zijn toegelaten;

- g. tot het overschrijden van de bebouwde oppervlakte en de hoogte in de bestemmingscategorieën BD en BD-A met 10% ;
- h. voor de bouw van een overluifeling aan een autobox uitsluitend in combinatie met een overdekte ingangspartij tot een maximum oppervlakte van 20 m²;
- i. de bouw van maximaal één winkel en drie service-verlenende bedrijven als wasserettes en bankinstellingen op gronden bestemd voor bijzondere doeleinden (BD) en voor bijzondere doeleinden **en/of** bijzondere woongebouwen (BD-A), indien deze winkels en bedrijven primair een dienstverlenende taak hebben ten behoeve van de bewoners van de hoofdbebouwing en per winkel en per bedrijf geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m²;
- j. voor de bouw van winkels met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, op de gronden bestemd voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing (**E2G** en **E2G-A**) en voor eengezinshuizen in half gesloten bebouwing (**E2HG**) waar zulks op de kaart met een zwarte driehoek langs de bebouwingsgrens is aangegeven, met dien verstande dat:
 - 1. de totaal bebouwde oppervlakte van een bouwperceel gelegen achter de bebouwingsgrens niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - 2. het terrein op de begane grond geheel mag worden bebouwd met winkels en bedrijfsruimten ten behoeve van deze winkels, indien het betreft:
 - a. hoekpanden of indien het perceel aan de achterzijde bereikbaar is via een pad van tenminste 1 m breedte of indien op het perceel langs de zijdelingse perceelsgrens een onbebouwde en onoverdekte strook grond aanwezig is van tenminste 1 m breedte;
 - b. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen;
 - 3. indien niet kan worden voldaan aan de in lid 2 genoemde voorwaarden, over de volle breedte van het bouwterrein een onbebouwde en onoverdekte ruimte aanwezig moet zijn van tenminste 5 m;
 - 4. de hoogte van de bebouwing op meer dan 15 m achter de bebouwingsgrens niet meer mag bedragen dan 5 m;

- k. van de in de bestemmingscategorie AR-K genoemde hoogte tot 5 m;
 - l. het bouwen van woonruimten tot op één van de zijdelingse erf-scheidingen in de bestemmingscategorieën E2HG en E2HO-B, mits daardoor het maximum aantal woningen aaneen niet wordt overschreden;
 - m. voor het aanleggen van parkeervoorzieningen op gronden bestemd voor “verkeersdoeleinden”, met een maximale overschrijding van deze bestemmingscategorie met 3 m ten koste van de aangrenzende bestemmingen;
 - n. voor de aanbouw van woonruimten ten behoeve van invaliden op de begane grond bij hoekwoningen, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrens in de bestemmingscategorieën E2HO-B, E2HG, E2G en E2G-A, met dien verstande, dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte van deze aanbouw niet meer mag bedragen dan 35 m²;
 - 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - 3. de grens van de bestemmingscategorie ten behoeve van de aanbouw met maximaal 3 meter mag worden overschreden;
 - o. van de maximale bouwdiepte van woningen in de bestemmingscategorieën E2HO-B, E2HG, E2G en E2G-A ten behoeve van het aanbrengen van de nodige isolerende voorzieningen, mits de overschrijding van de bebouwingsgrens en de achtergevelbebouwingsgrens niet meer bedraagt dan 30 cm.
- II. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid I sub e, f, i, l, m, n en o slechts gebruik, nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken.

HOOFDSTUK VI

GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Het is verboden gebouwen, bouwwerken/of bijbehorende tuinen en open erven of andere terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een gebruik dat bestond ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht **dan-** wel de met het bestemmingsplan bestaande strijdigheid wordt vermindert en voorts niet op schoolgebouwen, voor zover het bepaalde in lid 1 in strijd is met de onderwijswetgeving omtrent de beëindiging van het gebruik overeenkomstig de bestemming.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde sub 1 vrijstelling, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid als bedoeld onder 3 slechts gebruik nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld gedurende 14 dagen hun bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling kenbaar te maken.
5. Overtreding van het bepaalde in dit Hoofdstuk is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

HOOFDSTUK VII

OVERGANGSBEPALINGEN

- A. Gebouwen en bouwwerken die hetzij binnen een tijdsbestek van 2 jaren voor de eerste tervisielegging van het plan zijn geamoveerd of door een calamiteit zijn getroffen of waarvoor ten behoeve van herbouw of vernieuwing vóór dat tijdstip van twee jaren een bouwvergunning is aangevraagd en die afwijken van de in het plan gegeven bestemmingen **en/of** maten, mogen — behoudens onteigening — binnen 5 jaren na de datum waarop het plan rechtskracht heeft verkregen, geheel worden herbouwd of vernieuwd, waarbij de bebouwingsgrens zo mogelijk niet wordt overschreden.

- B. De bebouwing die bestond ten tijde van de eerste ter visie legging van het plan en die afwijkt van de in het plan gegeven bestemmingen en/of maten, mag gedeeltelijk vernieuwd en/of veranderd worden en met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders worden uitgebreid met 25% van de inhoud, een en ander mits:
- a. het gebouw blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde. Als categorie in deze zin worden onder meer beschouwd:
 1. woningen (niet agrarisch);
 2. winkels al dan niet met bijbehorende woningen en/of bedrijfsruimten;
 3. horecabedrijven al dan niet met bijbehorende woningen en/of bedrijfsruimten;
 4. garagebedrijven;
 5. agrarische bebouwing;
 6. bedrijfsgebouwen (niet agrarisch);
 7. bijzondere bebouwing;
 8. bankfilialen;
 9. kantoren;
 - b. de bestaande of bestaan hebbende afwijkingen van het plan naar hun aard niet worden vergroot.
- C. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders, met vrijstelling in zoverre van de desbetreffende bebouwingsvoorschriften, uitbreiding van sub B bedoelde bebouwing toestaan, met dien verstande dat:
- a. hierbij de gebouwen naar oppervakte met niet meer dan 50% mogen worden vergroot, zulks met een maximum van 100 m²;
 - b. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoogstgelegen punt van het gebouw bedraagt;
 - c. dat de uitbreiding slechts in directe aansluiting aan de bestaande bebouwing mag geschieden, danwel vrijliggend als onderdeel van de bestaande bebouwing mag plaats vinden.

- D. Voor toepassing van deze bepalingen dienen uitbreidingen, die reeds vóór het tijdstip van de eerste tervisielegging van dit plan ingevolge een overgangsbepaling van gelijke strekking zijn toegestaan, te worden beschouwd als te hebben plaatsgevonden krachtens deze bepaling.

HOOFDSTUK VIII

SLOTBEPALINGEN

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplanvoorschriften Nijmegen-West I-A".

Vastgesteld bij besluit van de Raad der gemeente Nijmegen d.d. 27 april 1978, afdeling I-B, nummer 6235/77.

Goedgekeurd krachtens artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 31 mei 1979, nummer 9239/202-RO 108/sb.

Afgekondigd op 10 september 1979.

(totdat het bestemmingsplan "Nijmegen-West I-A rechtskracht heeft verkregen gelden deze voorschriften vooralsnog alleen voor het bestemmingsplan "Nijmegen-West I".