

Artikel 19 Wonen

Plan: Nijmegen Oost
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0268.BP13000-VG01

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "pr" voor kantoor en /of praktijkruimte op de begane grond van het hoofdgebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding "os" voor ontsluiting;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' voor een (onder)doorgang;
- e. ter plaatse van de aanduiding "b" voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- Timmerbedrijf" tevens voor bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Model Nijmegen) alsmede voor bedrijven in categorieën 3612.2 en 4542 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Model Nijmegen) ;
- g. bijbehorende voorziening; gen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- h. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

19.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 19.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang vrij te blijven van bebouwing;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;

3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m². Openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m²;
 7. voor appartementengebouwen geldt, in afwijking van het bepaalde in lid 6, dat de totaal bebouwde oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf mag bedragen;
- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht met dien verstande dat:
1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. voor zover van toepassing dient voldaan te worden aan de vastgestelde hogere waarde Wet geluidhinder en de daarin opgenomen voorwaarden.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 om uitvoering te kunnen geven aan de Wet maatschappelijke ondersteuning, met dien verstande dat:

- a. het totaal bebouwd oppervlakte ten hoogste 60% van de oppervlakte van het erf mag bedragen, met een maximum van 75 m²;
- b. deze afwijkingsmogelijkheid enkel geldt ten aanzien van bouw en/of uitbreiding van aan- en uitbouwen.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bewoning van bijgebouwen;
- b. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen.