

Nijmegen Dijkversterking Wolferen-Sprok

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Van toepassing verklaring	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 4	Waterstaat - Waterkering	8
Artikel 5	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 6	Algemene aanduidingsregel	11
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	12
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	13
Artikel 8	Overgangsrecht	13
Artikel 9	Slotregel	14

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Nijmegen Dijkversterking Wolferen-Sprok' met identificatienummer NL.IMRO.0268.FBP21500-ON01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bebouwing

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

1.6 Bestaand

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

1.7 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.8 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 Bijgebouw

Een gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.10 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.11 Gebouw

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

1.12 Hille

Een kunstmatig opgehoogde heuvel in het landschap.

1.13 Perceel

Een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.14 Profiel van vrije ruimte (PVVR)

De driedimensionale ruimte, vastgelegd in de Bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan, ter weerszijden van, boven en onder een waterstaatwerk die naar het oordeel van de beheerder nodig is voor toekomstige verbeteringen.

1.15 Waterkering

Kunstmatige hoogte, natuurlijke hoogte of gedeelte daarvan, of hoge gronden met ondersteunende kunstwerken, die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden tussen lijnen

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

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

2.3 Peil

De plaats van waar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten wordt als volgt bepaald:

- a. voor bouwwerken op hillen, de gemiddelde hoogte van het (vernieuwde) maaiveld op de hillen;
- b. voor bouwwerken, niet op hillen en boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. voor bouwwerken onder het maaiveld: het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
- e. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
- f. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 3 Van toepassing verklaring

De regels in dit bestemmingsplan gelden in aanvulling op de regels van alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen die van kracht zijn op de gronden van dit bestemmingsplan, zoals deze op de vaststellingsdatum van onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk van kracht zijn, en laten de regels uit de voorgenoemde plannen ongewijzigd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden van, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking op **4.2.1** onder a geldt dat gebouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze gebouwd worden binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - gebouwen en bouwwerken toegestaan'.

4.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedoeld onder **4.2.1** onder a, mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. voor de gebouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedoeld onder **4.2.1** onder b, gelden de bouwregels van de hierna genoemde bestemmingsplannen, afhankelijk van met welk bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - gebouwen en bouwwerken toegestaan' samenvalt:
 1. bestemming 'Gemengd - 1' van bestemmingsplan Landschapszone (NL.IMRO.0268.BP24000-OH01);
 2. bestemming 'Gemengd' en 'Woongebied' van bestemmingsplan Nijmegen Dijkzone - Woonderskamp (NL.IMRO.0268.BP27500-VG01);
 3. bestemming 'Woongebied' van bestemmingsplan Nijmegen Dijkzone - Hof van Holland (NL.IMRO.0268.BP26500-VG01).
- c. voor de gebouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedoeld onder **4.2.1** onder b, dient rekening gehouden te worden met het PVVR zoals bepaald in Bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan. Het PVVR is daarbij een driedimensionale ruimte waarbinnen holle ruimtes (zoals kruipruimten of ringbalken) niet zijn toegestaan;
- d. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, met uitzondering van het bepaalde in **4.2.1** onder b, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **4.2.2** onder d voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3.2 *Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien aangetoond en berekend is dat door de bebouwing en/of fundatie daarvan de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

4.3.3 *Adviesprocedure voor afwijkingen*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel **4.3.1** wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door: de bestemming Waterstaat - Waterkering als bedoeld in lid **4.1** Bestemmingsomschrijving geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van de legger van het Waterschap of anderszins is aangetoond dat het Waterschap de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering niet langer noodzakelijk acht.

Artikel 5 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. waterhuishouding;
- c. verbetering van de hoofdwaterkering alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
- d. het gebruik ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken en werkzaamheden, welke passen in het kader van het normale beheer en onderhoud van de rivier, zoals oever- en kribvakverdedigingen en strekdammen en het plaatsen van bakens en scheepvaarttekens;
- e. verkeer te water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte ten behoeve van scheepvaarttekens 15 m bedraagt;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 4 m bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen **5.2.1** en **5.2.2** voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering of de waterhuishouding. Alvorens omtrent een omgevingsvergunning te besluiten vraagt het bevoegd gezag de waterbeheerder als bedoeld in artikel 3.1 van de Waterwet om advies.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Algemene aanduidingsregel

6.1 Vrijwaringszone - dijk

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;

Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' dient voor gebouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde, indien deze zijn toegestaan op grond van samenvallende bestemmingsplannen, dan wel toegestaan via de functieaanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - gebouwen en bouwwerken toegestaan', rekening gehouden te worden met het PVVR zoals bepaald in Bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan. Het PVVR is daarbij een driedimensionale ruimte waarbinnen holle ruimtes (zoals kruipruimten of ringbalken) niet zijn toegestaan;

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid **6.1** onder b, met inachtneming van de volgende regels:
- de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 - het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Algemeen

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

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

8.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel **8.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel **8.1.1** met maximaal 10 %.

8.1.3 Uitzonderingen

Artikel **8.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Strijdig gebruik

- a. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel **8.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- b. indien het gebruik, bedoeld in artikel **8.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.2.3 Uitzonderingen

Artikel **8.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Dijkversterking Wolferen-Sprok'.