

Regels

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch"

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	<u>Inleidende regels</u>		
	artikel 1 Begrippen van meten	8	pag. 3 artikel 2 Wijze
Hoofdstuk 2	<u>Bestemmingsregels</u>		
	Bestemmingen:		
	artikel 3 Agrarisch met waarden		9
	artikel 4 Groen		13
	artikel 5 Horeca	14	
	artikel 6 Maatschappelijk		16
	artikel 7 Natuur I		19
	artikel 8 Natuur II		21
	artikel 9 Recreatie I		23
	artikel 10 Recreatie II		28
	artikel 11 Tuin		30
	artikel 12 Verkeer-wegverkeer		32
	artikel 13 Verkeer-spoorverkeer		33
	artikel 14 Water		34
	artikel 15 Waterstaat-waterkering	35	
	artikel 16 Wonen	36	
	Dubbelbestemmingen:		
	artikel 17 Leiding		39
	artikel 18 Leiding-Hoogspanning		41
	artikel 19 Milieuzone-waterwingebied		43
Hoofdstuk 3	<u>Algemene regels</u>		
	artikel 20 Bouwen in Beeldkwaliteitplan		45
	artikel 21 Bouwen in archeologisch waardevol gebied		45
	artikel 22 Aanleggen in gebied middelhoge trefkans op archeologische waarden		45
	artikel 23 Anti-dubbelregel		46
	artikel 24 Algemene gebruiksregels		46
	artikel 25 Algemene ontheffingsregels		47
Hoofdstuk 4	<u>Overgangs- en slotregels</u>		
	artikel 26 Overgangsrecht bouwen		48
	artikel 27 Overgangsrecht gebruik		48
	artikel 28 Naam		48
Bijlage:	Beeldkwaliteitplan		

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

het plan

het bestemmingsplan “Nieuwe Dordtse Biesbosch” van de gemeente Dordrecht.

de plankaart

de kaart (tekeningnr. S3-50-40) met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

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.

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat als een uitbreiding van dat hoofdgebouw te beschouwen is, zoals een bijkeuken, serre, berging, magazijn. Onder aanbouw wordt mede verstaan een uitbouw.

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

agrarisch (technisch) hulpbedrijf

een bedrijf, waarbinnen overwegend of uitsluitend arbeid wordt verricht ter levering van technische goederen of diensten ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven, zoals bedrijven ter reparatie, onderhoud en exploitatie van landbouwmachines en/of werktuigen en loonbedrijven.

archeologisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijk aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

atelier

De werkruimte van een kunstenaar

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage

een in de regels of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

Beeldkwaliteitplan

Een van dit bestemmingsplan deel uitmakend plan, waarin de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en voor zover nodig de bebouwing worden beschreven en waarin eisen worden gesteld ten aanzien van het realiseren of veranderen van bebouwing en/of

landschapselementen, zoals groen en water, in verband met de bescherming en/of verbetering van deze kwaliteiten.

bestemmingsgrens

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

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

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 in of op de grond.

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bijgebouw

een gebouw dat zowel in bouwkundig, als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden -hieronder 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.

dienstverlening

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak een winkelkarakter heeft en daarbinnen passende diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, makelaars, videotheken, banken, reis- en uitzendbureaus e.d.

dienstwoning

een woning bij een in het plangebied volgens het bestemmingsplan toegelaten onderneming, welke dient voor de huisvesting van een persoon en zijn gezin die in die onderneming een volledige of nagenoeg volledige dagtaak vindt en zijn hoofdberoep in de betreffende onderneming uitoefent.

eerste verdieping

tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

glastuinbouwbedrijf

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt.

gebouw

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

gemeentelijk monument

een onroerend monument dat overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke Monumentenverordening op de gemeentelijke monumentenlijst is geplaatst.

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van het producerend vermogen van de bodem.

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horeca

- a. het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, zoals een café, een restaurant, een croissanterie, een snackbar, een koffiehuis.
- b. het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, dranken en/of spijzen, zoals een hotel.

intensieve veehouderij

het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, dat als zodanig niet afhankelijk is van het producerend vermogen van de bodem

kampeermiddelen

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans, dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.

kampeerterrein

Een terrein met bijbehorende voorzieningen, bedoeld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaats houden van kampeermiddelen.

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met geologische, bodemkundige en biologische elementen welke in dat gebied voorkomen

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat niet afhankelijk is van het producerend vermogen van de bodem

niet volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat onvoldoende omvang heeft om objectief gezien een hoofdinkomen mee te verwerven en/of waarmee de agrarische ondernemer niet zijn hoofdinkomen verwerft.

peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor bouwwerken die op of boven water worden gebouwd: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende weg;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

Rijksmonument

Een onroerend monument dat overeenkomstig de bepalingen van de Monumentenwet 1988 is ingeschreven in het register van beschermde monumenten

seksinrichting

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig), waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, al dan niet in combinatie met elkaar.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze planregels.

tuinbouwbedrijf

Een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen op het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaatsvindt

tuincentrum

Een bedrijf dat gericht is op het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten en onderhouden van tuinen.

volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat voldoende omvang heeft om objectief gezien een volwaardig hoofdinkomen mee te verwerven en waarmee de agrarische ondernemer daadwerkelijk zijn hoofdinkomen verwerft.

voorgevelrooilijn

de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn

vrij beroep

een beroep uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2

Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
2. de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
3. de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
4. de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
5. de afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelgrens.
6. de bedrijfsvloeroppervlakte
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

Artikel 3 Agrarisch met waarden3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden met cultuurhistorische en landschappelijke waarden, te onderscheiden in:

1. volwaardige, grondgebonden agrarische bedrijven;
2. een agrarisch technisch hulpbedrijf ter plaatse van het met de nadere aanduiding AW(ath) op de plankaart aangegeven gebied;
3. groenvoorzieningen;
4. water;
5. een landbouwweg met een breedte van maximaal 10 m binnen het op de plankaart als "zoekgebied landbouwweg" aangegeven gebied;
6. verhardingen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid onder 3, 4, 5 en 6 genoemde voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan:
 - a. hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en overkappingen tot de op de plankaart aangegeven hoogte.
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van:
 1. lichtmasten tot een hoogte van 13 m,
 2. vlaggenmasten tot een hoogte van 9 m,
 3. bruggen tot een hoogte van 3 m, en
 4. antennemasten tot een hoogte van 1 m boven de nokhoogte van het hoofdgebouw op het desbetreffende perceel.
 - c. per volwaardig agrarisch bedrijf is 1 agrarische dienstwoning toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in het tweede lid onder 3.
 - d. bij het in het eerste lid onder b genoemde agrarisch technisch hulpbedrijf is 1 dienstwoning toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in het tweede lid onder 3.
3. Dienstwoningen en andere geluidsgevoelige objecten mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van:
 - a. de ingevolge de artikelen 82, 82a, 83, 85, 100 en 100a van de Wet geluidhinder aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de weg behorende bij de betreffende zone;
 - b. de ingevolge de artikelen 8, 9, 10 en 11 eerste, tweede, derde, vijfde en zesde lid, van het Besluit geluidhinder spoorwegen aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de spoorweg behorende bij de betreffende zone.
4. Buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn toegestaan:
 - a. lichtmasten tot een hoogte van 13 m,
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 m, en
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van bruggen tot een hoogte van 3 m.
5. Nieuwbouw ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijven is toegestaan indien het volwaardige agrarische bedrijven betreft.
6. Ter plaatse van de aanduiding Agrarisch technisch hulpbedrijf (ath) is nieuwbouw ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf mogelijk.
7. Het oprichten van windmolens is niet toegestaan.
8. Het oprichten van glastuinbouwbedrijven, het uitbreiden van het kassenbestand van bestaande glastuinbouwbedrijven of tuinbouwbedrijven, alsmede het oprichten van nieuw ondersteund glas bij andere agrarische bedrijven is niet toegestaan;

9. Binnen het bouwperceel dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte welke door de ter plaatse gevestigde, te vestigen of uit te breiden functie ontstaat.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde:

1. in het tweede lid onder 2b voor andere binnen de bestemming passende bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 9 m.
2. in het tweede lid onder 4 voor een het oprichten van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, tot een oppervlakte van 50 m² en een hoogte van 3 m, mits objectief wordt aangetoond dat het betreffende bouwwerk, niet doelmatig op het bouwperceel kan worden gerealiseerd

3.4 Specifieke gebruiksregels

1. Het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden, met uitzondering van het op de plankaart voor Agrarisch technisch hulpbedrijf aangeduide grond, door niet grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor agrarische hulpbedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven is niet toegestaan.
2. Het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden voor nevenactiviteiten is niet toegestaan.
3. Het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden voor nieuwe intensieve veehouderijen en/of de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als neventak is niet toegestaan.
4. Het uitoefenen van manege-activiteiten, waaronder het geven van paardrijlessen, is niet toegestaan.

3.5 Ontheffing van de specifieke gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde:
 - a. in het vierde lid onder 1 ten behoeve van niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, alsmede voor agrarische (technische) hulpbedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven.
 - b. In het vierde lid onder 2 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten bij volwaardige agrarische bedrijven in de vorm van :
 1. agrarische (technische) hulpbedrijven.
 2. Bed and Breakfast tot een omvang van maximaal 2 kamers of 6 personen per bedrijf.
 3. de handel in paarden, voor zover die handel niet gecombineerd is met het fokken van paarden.
 4. het organiseren/uitvoeren van huifkartochten en spelvoorzieningen zoals Oud-Hollandse spelen.
 5. huisverkoop van bedrijfseigen of streekgebonden producten in de foodsector tot een verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) van 200 m² De verkoop van andere producten, waaronder non-foodartikelen, is niet toegestaan.
 6. kampeerterreinen in de vorm van minicampings tot een omvang van maximaal 15 standplaatsen voor caravans, campers of tenten en 1 sanitairgebouw met een oppervlakte van 50 m² per volwaardig agrarisch bedrijf, mits standplaatsen vanuit het omringende gebied adequaat aan het zicht onttrokken dienen te zijn en te blijven door bebouwing of beplanting. Het oprichten van andere bebouwing t.b.v. een minicamping, zoals trekkershutten of vakantiehuisjes is niet toegestaan.
 7. kinderopvang in de vorm van dagopvang_ tot een omvang van maximaal 25 plaatsen per bedrijf.
 8. pluktuinen.
 9. het stallen van boten en caravans in bebouwing, waarbij maximaal 750 m² van de bebouwing op het bouwperceel voor dit doel mag worden benut.
 10. het stallen van boten en caravans in de open lucht, waarbij maximaal

250 m² van de oppervlakte van het bouwperceel voor dit doel mag worden benut, de eventuele overdekte stallingsruimte voor boten en caravans op het betreffende bouwperceel wordt beperkt tot maximaal 500 m² en de stallingruimte in de open lucht vanuit het omringende gebied adequaat aan het zicht onttrokken dient te zijn en te blijven door bebouwing of beplanting.

11. het stallen van paarden tot maximaal 20 paarden per bedrijf, waarbij per volwaardig agrarisch bedrijf 1 onoverdekte longeerbak buiten, maar wel aansluitend aan het bouwperceel mag worden gerealiseerd.
 12. zorgverlening, mits geen ruimten op het bouwperceel worden gerealiseerd die specifiek voor zorgvragers zijn bedoeld, zoals speciale therapieruimten, lesruimten en eventuele overnachtingsgelegenheid.
2. De in het vijfde lid onder 1a genoemde ontheffing mag alleen worden verleend indien objectief wordt aangetoond dat de betreffende grond en bebouwing niet langer ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf kan worden gebruikt.
 3. De in het vijfde lid onder 1b genoemde ontheffing mag alleen worden verleend indien de nevenactiviteit of combinatie van nevenactiviteiten:
 - a. een ondergeschikt onderdeel van een volwaardig agrarisch bedrijf vormt;
 - b. op het bouwperceel zelf wordt gerealiseerd;
 - c. geen belemmeringen voor andere agrarische bedrijven veroorzaakt;
 - d. niet leidt tot een onevenredige belasting van de verkeersafwikkeling; en
 - e. de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit niet onevenredig aantast;
 - f. wordt beëindigd als de agrarische hoofdactiviteit wordt beëindigd.
 4. Het gebruik van minicampings dient beperkt te blijven tot de periode 1 april tot en met 31 oktober. Het is niet toegestaan om de op een minicamping te plaatsen kampeermiddelen buiten deze periode op de minicamping te laten staan. Evenmin is het toegestaan om kampeermiddelen op een minicamping voor al dan niet tijdelijke, niet-recreatieve huisvesting van personen te gebruiken.
 5. Binnen het bouwperceel dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte welke door de ter plaatse gevestigde, te vestigen of uit te breiden nevenfunctie ontstaat.
- 3.6 Aanlegvergunning
Ingevolge artikel 17, 18, 19 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.
- 3.7 Medebestemming
Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering, Leiding, Leiding-hoogspanning en Milieuzone-waterwingebied, als bedoeld in artikel 15, 17, 18 en 19 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.
- 3.8 Beschermingszone waterkering
1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
 2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 4. Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. beplantingen
2. grasvelden
3. bloemperken
4. tuinen
5. waterpartijen

en in samenhang daarmee voor speelvoorzieningen, voet- en fietspaden.

4.2 Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid genoemde voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het Beeldkwaliteitplan en het "archeologisch waardevol gebied".
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 13 m.

4.3 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 18 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

4.4 Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering en Leiding-hoogspanning als bedoeld in artikel 15 en 18 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen

4.5 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 5

Horeca

5.1

Bestemmingsomschrijving

De voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. hotels
2. restaurants
3. café's

met bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, erven, tuinen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

5.2

Bouwregels

1. Bouwwerken en de in het eerste lid genoemde voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan:
 - a. hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en overkappingen tot de op de plankaart aangegeven hoogte, waarbij de aanwezige kapvormen dienen te worden gehandhaafd
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van vlaggenmasten en speeltoestellen tot een hoogte van 9 m en antennemasten tot een hoogte van 1 m boven de nokhoogte van het hoofdgebouw op het desbetreffende perceel.
3. Per horecabedrijf is 1 dienstwoning met een inhoud van maximaal 650 m³ en een hoogte van maximaal 10 m toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in het tweede lid onder 4.
4. Dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van:
 - a. de ingevolge de artikelen 82, 82a, 83, 85, 100 en 100a van de Wet geluidhinder aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de weg behorende bij de betreffende zone;
 - b. de ingevolge de artikelen 8, 9, 10 en 11 eerste, tweede, derde, vijfde en zesde lid, van het Besluit geluidhinder spoorwegen aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de spoorweg behorende bij de betreffende zone.
5. Buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn toegestaan:
 - a. aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke oppervlak van bouwwerken niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak tot een maximum van 50 m²;
 2. de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van vlaggenmasten en speeltoestellen tot een hoogte van 9 m en antennemasten tot een hoogte van 1 m boven de nokhoogte van het hoofdgebouw op het desbetreffende perceel en overige bouwwerken tot een hoogte van 3 m zijn toegestaan.
6. Op het perceel dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte welke door de ter plaatse gevestigde, te vestigen of uit te breiden horecafunctie ontstaat.

5.3

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde:

1. in het tweede lid onder 5a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van 75 m² met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer

- mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak;
2. in het tweede lid onder 5a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant van de woning tot een diepte van 2,5 m buiten het bouwvlak tot een hoogte van 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de hoofdbebouwing tot een maximum van 4 m of als de hoofdbebouwing lager is, tot de hoogte van de hoofdbebouwing;
 3. in het tweede lid onder 5a voor het bouwen van een kap op een aan- of bijgebouw met dien verstande dat de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer mag worden vermeerderd met maximaal de kortst gemeten horizontale afstand tot de bedoelde grens tot een hoogte van maximaal 3,5 m;
 4. in het derde lid onder 3 voor het op of binnen een afstand van 0,5 m vanaf de perceelsgrens bouwen van kap op een aan- of bijgebouw tot een hoogte van maximaal 3,5 m indien dat gelijktijdig op het naastgelegen perceel geschiedt, ofwel op het naastgelegen perceel op een afstand van maximaal 0,5 m vanaf de desbetreffende perceelsgrens al bebouwing hoger dan 3 m aanwezig is.
 5. in het tweede lid onder 5a voor het bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede verdieping van de hoofdbebouwing tot een maximum van 7 m of als de hoofdbebouwing lager is tot de hoogte van de hoofdbebouwing. Indien een tweede verdiepingvloer ontbreekt, mag de hoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor voldoende stahoogte, met dien verstande dat de hoogte van 7 m niet mag worden overschreden;

5.4 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

5.5 Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering als bedoeld in artikel 15 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor de bestemming Water-waterkering geldende bepalingen.

5.6 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 6

Maatschappelijk

6.1

Bestemmingsomschrijving

De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van:

1. een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding "zbi" (zorgboerderij) op de plankaart;
2. een natuurinformatiecentrum c.a. ter plaatse van de aanduiding "nic" (natuurinformatiecentrum) op de plankaart;

met bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, erven, tuinen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

6.2

Bouwregels

1. Bouwwerken en de in het eerste lid genoemde voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Geluidsgevoelige objecten mogen, indien ze gesitueerd worden in een geluidszone, uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de ingevolge de artikelen 82, 82a, 83,85,100 en 100a van de Wet geluidhinder aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de weg behorende bij de betreffende zone.
3. Ter plaatse van het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn toegestaan:
 - a. hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en overkappingen tot de op de plankaart aangegeven hoogte.
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 3 m, alsmede in de vorm van:
 - vlaggenmasten tot 9 m
 - antennemasten tot een hoogte van 1 m boven de nokhoogte van het hoofdgebouw op het betreffende perceel.
4. Per maatschappelijke voorziening is 1 dienstwoning met een inhoud van maximaal 650 m³ en een hoogte van maximaal 10 m toegestaan.
5. Buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn toegestaan:
 - a. aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - het gezamenlijk oppervlak van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak,
 - de hoogte van aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van antennemasten zijn toegestaan tot 1 m boven de nokhoogte van de bebouwing en in de vorm van vlaggenmasten tot een hoogte van maximaal 9 m.
6. Op het perceel dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte welke door de ter plaatse gevestigde, te vestigen of uit te breiden functie ontstaat.
7. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet door worden overschreden

6.3

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde:

1. in het tweede lid onder 5a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van 75 m² met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak;
2. in het tweede lid onder 5a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant van de hoofdbebouwing tot een diepte van 2,5 m buiten het bouwvlak tot een hoogte van 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de hoofdbebouwing tot een maximum van 4 m of als de hoofdbebouwing lager is, tot de hoogte van de hoofdbebouwing;

3. in het tweede lid onder 6a voor het bouwen van een kap op een aan- of bijgebouw met dien verstande dat de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen, en de hoogte van 3 m op de zijdelingse perceelsgrens mag worden vermeerderd met maximaal de kortst gemeten horizontale afstand tot de bedoelde grens tot een hoogte van maximaal 3,5 m;
4. in het derde lid onder 3 voor het op of binnen een afstand van 0,5 m vanaf de perceelsgrens bouwen van kap op een aan- of bijgebouw tot een hoogte van maximaal 3,5 m indien dat gelijktijdig op het naastgelegen perceel geschiedt, ofwel op het naastgelegen perceel op een afstand van maximaal 0,5 m vanaf de desbetreffende perceelsgrens al bebouwing hoger dan 3 m aanwezig is.
5. in het tweede lid onder 6a voor het bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede verdieping van de hoofdbebouwing tot een maximum van 7 m of als de hoofdbebouwing lager is tot de hoogte van de hoofdbebouwing. Indien een tweede verdiepingvloer ontbreekt, mag de hoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor voldoende stahoogte, met dien verstande dat de hoogte van 7 m niet mag worden overschreden;

6.4

Specifieke gebruiksregels

1. Het in het eerste lid genoemde natuurinformatiecentrum mag worden gebruikt voor:
 - a. informatieverstrekking en educatieve taken over natuur en natuurbeheer en natuurbescherming, inclusief en het houden van voorlichtingsbijeenkomsten en presentaties voor leden van natuurverenigingen, scholen en gebruikers van het plangebied;
 - b. kantooractiviteiten ten behoeve van adviserende taken op het gebied van natuurregelgeving, natuurbescherming en natuur-beheer;
 - c. recreatieve activiteiten verband houdende met natuureducatie, natuurbeheer en natuurbescherming, waaronder het organiseren van rondleidingen en rondritten door het gebied
 - d. museumactiviteiten;
 - e. het bestuderen, verzorgen, kweken, fokken, telen en het genezen van in het nabijgelegen natuurgebied voorkomende planten en dieren;
 - f. ondergeschikte horeca tot een oppervlakte van 50 m²;
 - g. detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² verkoopvloeroppervlakte.
2. De in het eerste lid genoemde zorgboerderij mag worden gebruikt voor: educatieve, zorgverlenende en agrarische activiteiten.
3. Zaalverhuur aan derden is niet toegestaan.

6.5

Ontheffing van de specifieke gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het vierde lid onder 2 voor het uitoefenen van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m².

6.6

Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 7

Natuur I

7.1

Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur I aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden, in de vorm van:

1. groenvoorzieningen.
2. water, waaronder kreken.
3. bijbehorende voorzieningen zoals:
 - a. verhardingen in de vorm van paden.
 - b. bruggen
 - c. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en de bestudering van de flora en fauna, zoals materiaalbergingen, schuilgelegenheid en observatiehutten
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het onderhoud en de bestudering van de flora en fauna, zoals overkappingen en uitkijktorens
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de beveiliging en geleiding van de scheepvaart, zoals bakens en lichten.
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de oeverbescherming, zoals kribben.

7.2

Bouwregels

1. Bouwwerken moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Ten behoeve van het onderhoud van de in het eerste lid genoemde gronden en de bestudering van de flora en fauna mogen gebouwen worden opgericht tot een totale oppervlakte van maximaal 200 m² en een hoogte van maximaal 3 m.
3. De bouwhoogte van de in het eerste lid onder 3d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 13 m.
4. De in het eerste lid onder 4 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 8 m en uitsluitend aan de rivierzijde van dijken worden opgericht.
5. De in het eerste lid onder 5 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m.

7.3

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder 2 voor het oprichten van gebouwen tot een hoogte van 6 m.

7.4

Aanlegregels

1. De in het eerste lid genoemde groenvoorzieningen, het water en de bijbehorende voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Bij realisering van de in het eerste lid genoemde voorzieningen en bouwwerken dienen de belangen van de aanwezige of te herstellen flora en fauna in acht te worden genomen.

7.5

Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de in het eerste lid genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden

gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;

- b. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse afvoerleidingen, kabels, energieleidingen, telecommunicatieleidingen of trans-
portleidingen voor gassen of vloeistoffen, met dien verstande dat
geen aanlegvergunning is vereist voor het aanleggen van kabels voor de oeververlichting en straatverlichting;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging of onderhoud, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het vrijhouden van lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart ;
 - e. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
- a. die tot het normale beheer of onderhoud van de gronden en opstallen behoren;
 - b. die noodzakelijk zijn voor het behoud en/of herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden.
3. Ingevolge artikel 17 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

7.6

Medebestemming

Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-
Waterkering of Leiding als bedoeld in artikel 15 en 17 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.

7.7

Beschermingszone waterkering

- 1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
- 2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 8

Natuur II

8.1

Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur II aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurontwikkeling, met recreatief medegebruik, in de vorm van:

1. groenvoorzieningen;
2. water, waaronder kreken;
3. bijbehorende voorzieningen zoals:
 - a. voet- en fietsbruggen;
 - b. recreatieve voorzieningen, zoals speelterreinen, strandjes;
 - c. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en de bestudering van de flora en fauna, zoals materiaalbergingen, schuilgelegenheid en observatiehutten;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zit- en speelgelegenheden, speelwerkhuizen, uitkijktorens, lichtmasten;
4. verhardingen, wegen en voet- en fietspaden;
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de beveiliging en geleiding van de scheepvaart, zoals bakens en lichten;
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de oeverbescherming, zoals kribben.

8.2

Bouwregels

1. Bouwwerken moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Ten behoeve van het onderhoud van de in het eerste lid genoemde gronden en de bestudering van de flora en fauna mogen gebouwen worden opgericht tot een totale oppervlakte van maximaal 200 m² en een hoogte van maximaal 3 m.
3. De hoogte van in het eerste lid onder 3b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - a. 9 m voor uitkijktorens en speeltoestellen;
 - b. 13 m voor lichtmasten;
 - c. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. De in het eerste lid onder 5 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 8 m en uitsluitend aan de rivierzijde van dijken worden opgericht.
5. De in het eerste lid onder 6 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m.

8.3

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder 2 voor het oprichten van gebouwen tot een hoogte van 6 m.

8.4

Aanlegregels

1. De in het eerste lid genoemde groenvoorzieningen, het water en de bijbehorende voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. De als binnen deze bestemming groen ingerichte grond mag worden veranderd in water.
3. De binnen deze bestemming als water ingerichte grond mag worden gewijzigd in groen, mits de totale hoeveelheid water in het plangebied niet afneemt.

8.5

Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 17, 18, 19 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

8.6 Medebestemming

Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-
Waterkering, Leiding, Leiding- hoogspanning of Milieuzone-
waterwingebied als
bedoeld in artikel 15, 17, 18 en 19 van deze planregels, is het
bepaalde in dit
artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor
deze bestemmingen
geldende bepalingen.

8.7 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 9

Recreatie I

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie I aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve knooppunten ten behoeve van:

1. de dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding "dr" (dagrecreatie) op de plankaart;
2. de dag- en verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding "dr/vr" (dag- en verblijfsrecreatie) op de plankaart;
3. groenvoorzieningen;
4. water, waaronder waterlopen en kreken;
5. bijbehorende voorzieningen zoals:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en vlonders;
 - c. recreatieve voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, strandjes;
 - d. parkeergelegenheid;
6. verhardingen, wegen en voet-, fiets- en ruitersporen.

9.2 Bouwregels

1. Bouwwerken moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Geluidsgevoelige objecten mogen, indien ze gesitueerd worden in een geluidszone, uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de ingevolge de artikelen 82, 82a, 83,85,100 en 100a van de Wet geluidhinder aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de weg behorende bij de betreffende zone.
3. Ter plaatse van de op de plankaart met met "vr/dr" aangegeven gronden zijn toegestaan:
 - a. een bezoekerscentrum met restaurant tot een omvang van 2000 m² binnen het op de plankaart met "bc" (bezoekerscentrum) aangegeven bouwvlak;
 - b. Een camping met een omvang van 50 plaatsen, ter plaatse van de op de plankaart met de aanduiding "k"(kampeerterrein) aangegeven gronden;
 - c. maximaal 10 trekkershutten;
 - d. voorziening voor de verhuur van fietsen, kano's, roeiboten, waterfietsen en skeelers, en vergelijkbaar recreatiemateriaal;
 - e. een parkeervoorziening voor maximaal 1480 parkeerplaatsen, ter plaatse van de op de plankaart met de aanduiding "parkeren toegestaan" aangegeven gronden;
 - f. een verenigingsgebouw ten behoeve van een kano- en kajakvereniging ter plaatse van de op de plankaart met "vg" (verenigingsgebouw) aangegeven gronden.
4. Ter plaatse van de op de plankaart met "dr" aangegeven gronden zijn toegestaan:
 - a. maximaal 2 maneges of pensionstallen binnen de op de plankaart met "ma" (manege) aangegeven gronden ;
 - b. een volkstuincomplex ter plaatse van de op de plankaart met "vt" (volkstuincomplex) aangegeven gronden;
 - c. maximaal 1 manege op pensionstal binnen het bouwvlak zonder nadere aanduiding op de plankaart;
 - d. een gespecialiseerd agrarisch bedrijf met pluktuin;

- e. een tuincentrum, met modeltuinen tot een omvang van 2 ha ter plaatse van de op plankaart met "tc" (tuincentrum) aangegeven gronden;
 - f. voorzieningen voor de verhuur van fietsen, kano's, roeiboten, waterfietsen en skeelers, en vergelijkbaar recreatiemateriaal;
 - g. voorzieningen voor het organiseren/faciliteren van buitensport-activiteiten;
 - h. een theetuin, met bijbehorende keukenvoorziening tot een oppervlakte van 50 m²;
 - i. Een parkeervoorziening voor maximaal 790 parkeerplaatsen ter plaatse van de op de plankaart met de aanduiding "parkeren toegestaan" aangegeven gronden;
5. Op de in het tweede lid onder 3 b genoemde camping mogen worden gebouwd:
- a. een beheerderswoning met een inhoud van maximaal 650 m³ en een hoogte van maximaal 10 m;
 - b. een sanitairgebouw met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een hoogte van maximaal 3 m,
 - c. een campingwinkel met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal van 100 m² en een hoogte van maximaal 3 m
 - d. bijgebouwen tot een oppervlakte van 50 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
 - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 9 m.
- 6 Maneges en/of pensionstallen moeten op voldoende afstand van geurgevoelige functies worden gesitueerd.
- 7 Op het in het tweede lid onder 4 b genoemde volkstuintuincomplex is een verenigingsgebouw met een oppervlakte van 60 m² en een hoogte van 6 m toegestaan. Per volkstuintuin is een gereedschapsberging met een oppervlakte van 4 m² en een hoogte van 1 m toegestaan.
- 8 Gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd.
9. Buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan:
- a. aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - 1. het gezamenlijke oppervlak van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak tot een maximum van 50 m²;
 - 2. de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van:
 - 1. vlaggenmasten, uitkijktorens en speeltoestellen tot een hoogte van 9 m;
 - 2. lichtmasten tot een hoogte van 13 m;
 - 3. antennemasten tot een hoogte van 1 m boven de nokhoogte van het hoofgebouw op het desbetreffende perceel; en
 - 4. overige bouwwerken tot een hoogte van 3 m.
 - c. de in het tweede lid onder d genoemde trekkershutten, met dien verstande dat in totaal op de gronden met de in het eerste lid genoemde bestemming niet meer dan 10 trekkershutten worden

gerealiseerd en de trekkershutten elk een oppervlakte van maximaal 30 m² en een hoogte van maximaal 3 m mogen hebben.

9.3

Ontheffing bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. het tweede lid onder 3 en 4 voor het realiseren van andere op de dagrecreatie gerichte voorzieningen met bijbehorende bebouwing binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
 - b. het tweede lid onder 3 en 4 voor het oprichten van ten hoogste 1 dienstwoning per recreatie-onderneming, mits deze:
 1. binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken wordt gesitueerd;
 2. buiten de voor Leiding, Leiding-hoogspanning, Water-waterkering of Beschermingszone waterkering aangegeven gronden wordt gesitueerd;
 3. een inhoud van maximaal 650 m³ heeft;
 - c. in het tweede lid onder 9 a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van 75 m² met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak;
 - d. in het tweede lid onder 9 a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant van de hoofdbebouwing tot een diepte van 2,5 m buiten het bouwvlak tot een hoogte van 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de hoofdbebouwing tot een maximum van 4 m of als de hoofdbebouwing lager is, tot de hoogte van de hoofdbebouwing;
 - e. in het tweede lid onder 9 a voor het bouwen van een kap op een aan- of bijgebouw met dien verstande dat de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen, en de hoogte van 3 m op de zijdelingse perceelsgrens mag worden vermeerderd met maximaal de kortst gemeten horizontale afstand tot de bedoelde grens tot een hoogte van maximaal 3,5 m;
 - f. in het derde lid onder 1 e voor het op of binnen een afstand van 0,5 m vanaf de perceelsgrens bouwen van kap op een aan- of bijgebouw tot een hoogte van maximaal 3,5 m indien dat gelijktijdig op het naastgelegen perceel geschiedt, ofwel op het naastgelegen perceel op een afstand van maximaal 0,5 m vanaf de desbetreffende perceelsgrens al bebouwing hoger dan 3 m aanwezig is.
 - g. in het tweede lid onder 9 a voor het bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede verdieping van de hoofdbebouwing tot een maximum van 7 m of als de hoofdbebouwing lager is tot de hoogte van de hoofdbebouwing. Indien een tweede verdiepingvloer ontbreekt, mag de hoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor voldoende stahoogte, met dien verstande dat de hoogte van 7 m niet mag worden overschreden;

9.4

Aanlegregels

1. De in het eerste lid genoemde groenvoorzieningen, het water en de bijbehorende voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3

- opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het “Beeldkwaliteitplan” en het “archeologisch waardevol gebied”.
2. De als binnen deze bestemming groen ingerichte grond mag worden veranderd in water.
 3. De binnen deze bestemming als water ingerichte grond mag worden gewijzigd in groen, mits de totale hoeveelheid water in het plangebied niet afneemt.

9.5 Specifieke gebruiksregels

1. Het gebruik van de in het tweede lid onder 3 b genoemde camping en de in het tweede lid onder 3 c genoemde trekkershutten dient beperkt te blijven tot de periode 1 april tot en met 31 oktober. Het is niet toegestaan om de op de camping te plaatsen kampeermiddelen buiten deze periode op de camping te laten staan.
2. Het gebruik van kampeermiddelen op de camping en/of trekkershutten voor al dan niet tijdelijke, niet-recreatieve huisvesting van personen is niet toegestaan

9.6 Ontheffing specifieke gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. het tweede lid onder 3 en 4 voor het realiseren van andere op de dagrecreatie gerichte voorzieningen, zonder bebouwing;
 - b. het tweede lid onder 3 en 4 voor het uitoefenen van detailhandel
welke rechtstreeks verband houdt met de in dit gebied te realiseren recreatieve functies tot een oppervlakte van 100 m2 verkoopvloeroppervlakte per recreatie-onderneming;
 - c. het tweede lid onder 3 en 4 voor het verrichten van horeca-activiteiten tot een oppervlakte van 100 m2 verkoopvloeroppervlakte per recreatieonderneming.
2. Alvorens omtrent de in het vijfde lid onder 1 b en c genoemde ontheffingen te beslissen wordt de Adviesraad voor Detailhandel gehoord.

9.7 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 17, 18 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

9.8 Medebestemming

Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering, Leiding of Leiding- hoogspanning, als bedoeld in artikel 15,17 en 18 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.

9.9 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met “beschermingszone waterkering” aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 10

Recreatie II

10.1

Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie II aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurontwikkeling en recreatieve doeleinden ten behoeve van de dagrecreatie in de vorm van:

1. groenvoorzieningen;
2. water, waaronder een recreatieplas met eilanden, waterlopen en kreken;
3. bijbehorende voorzieningen zoals:
 - a. gebouwen ten behoeve van het onderhoud;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, steigers en vlonders;
 - c. recreatieve voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, strandjes;
 - d. parkeergelegenheid;
 - e. voorzieningen ten behoeve van verbindingen over water, zoals een aanlegsteiger voor de waterbus en/of een voet/fietsveer.
4. verhardingen, wegen en voet-,fiets- en ruitpaden.
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de beveiliging en geleiding van de scheepvaart, zoals bakens en lichten;
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de oeverbescherming, zoals kribben.

10.2

Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid genoemde gronden moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. De in het eerste lid onder 2 genoemde recreatieplas mag ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "indicatie recreatieplas met eilanden" worden aangelegd en mag een oppervlakte van maximaal 30 ha hebben.
3. Ten behoeve van het onderhoud van de in het eerste lid genoemde gronden mogen gebouwen worden opgericht tot een totale oppervlakte van maximaal 200 m² en een hoogte van maximaal 3 m.
4. De hoogte van in het eerste lid onder 3b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - a. 9 m voor vlaggenmasten, uitkijktorens en speeltoestellen;
 - b. 13 m voor lichtmasten;
 - c. 1 m boven de nokhoogte van het hoofdgebouw op het desbetreffende perceel voor antennes; en
 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
5. De in het eerste lid onder 5 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 8 m en uitsluitend aan de rivierzijde van dijken worden opgericht.
6. De in het eerste lid onder 6 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m.

10.3

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder 2 voor het oprichten van gebouwen tot een hoogte van 6 m.

10.4

Aanlegregels

1. De in het eerste lid genoemde groenvoorzieningen, het water en de bijbehorende voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. De als binnen deze bestemming groen ingerichte grond mag worden veranderd in water.

3. De binnen deze bestemming als water ingerichte grond mag worden gewijzigd in groen, mits de totale hoeveelheid water in het plangebied niet afneemt.

10.5 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 6, 7 en 21 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

10.6 Medebestemming

Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-
Waterkering, Leiding of Leiding- hoogspanning, als bedoeld in artikel 15,17 en 18
van deze planregels is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met
inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.

10.7 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin bij woningen.

11.2 Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid genoemde gronden moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Ter plaatse van de op de plankaart voor tuin aangegeven gronden zijn toegestaan:
 - a. aanbouwen in de vorm van een overkapping voor de voorgevel ter plaatse van de toegang van de woning met dien verstande dat:
 1. de breedte niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 2. de diepte vanuit de voorgevel niet meer dan 1,25 m mag bedragen;
 3. de overkapping, de voorgevel niet meegerekend, maximaal aan één zijde gesloten mag zijn;
 4. erfafscheidingen tot een hoogte van 1 m met dien verstande dat de hoogte van een direct aan de voorgevel geplaatste erfafscheiding tot een afstand van 1,5 m voor de voorgevel niet meer dan 1,80 m mag bedragen en de hoogte achter de voorgevelrooilijn 2 m mag bedragen.
 - b. vlaggenmasten tot een hoogte van 9 m;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen en erfafscheidingen, tot een hoogte van maximaal 3 m.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

1. het tweede lid onder 2 voor een aanbouw in de vorm van een erker met dien verstande dat:
 - a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m of als de woning lager is tot de hoogte van de woning;
 - b. de breedte maximaal 50 % van de gevel mag bedragen;
 - c. de diepte vanuit de voorgevel niet meer dan 1,25 m mag bedragen.
2. het tweede lid onder 2 voor een aanbouw in de vorm van een balkon, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 m boven de vloer van de eerste verdieping en
 - b. de diepte vanuit de voorgevel niet meer dan 1,25 m mag bedragen.

11.4 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 18, 19 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

11.5 Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-

waterkering, Leiding-hoogspanning, of Milieuzone-waterwingebied als bedoeld in artikel 15,18 en 19 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.

11.6

Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met “beschermingszone waterkering” aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 12

Verkeer-wegverkeer

12.1

Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-wegverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, voet- en fietspaden, verblijfsgebieden en goenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals:

- a. gebouwen ten dienste van het verkeer, waaronder wachthuisjes;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten en bruggen.

12.2

Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid genoemde gronden moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. De oppervlakte en hoogte van de in het eerste lid onder a genoemde gebouwen mag niet meer mag bedragen dan respectievelijk 10 m² en 3m per gebouw
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 11 m voor lichtmasten en 9 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.3

Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 17, 18 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

12.4

Medebestemming

Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering, Leiding, of Leiding-hoogspanning als bedoeld in artikel 15, 17 en 18 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen.

12.5

Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 13 Verkeer-spoorverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-spoorverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, voet- en fietspaden en verblijfsgebieden met bijbehorende voorzieningen zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, seinen en bruggen.

13.2 Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid genoemde gronden moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "archeologisch waardevol gebied".
2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 13 m voor lichtmasten en 9 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.3 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

13.4 Medebestemming

Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering als bedoeld in artikel 18 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor de bestemming Water-waterkering geldende bepalingen.

13.5 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankkaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. watergangen
2. de waterhuishouding
3. het verkeer te water
4. het innemen van ligplaats van vaartuigen voor watersportdoeleinden ter plaatse van de op de plankaart aangegeven gronden ter plaatse van de Zuidhaven en nabij de Kop van 't Land
5. halteplaatsen voor het openbaar vervoer over het water.

14.2 Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid genoemde gronden moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals pontons, bruggen, steigers, duikers
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 13 m.

14.3 Ontheffing Bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder 2 voor gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer te water, zoals een wachthuisje met dien verstande dat de oppervlakte en hoogte van deze gebouwen mag niet meer mag bedragen dan respectievelijk 10 m2 en 3m per gebouw

14.4 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 17,18 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

14.5 Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering, Leiding, of Leiding-hoogspanning, of als bedoeld in artikel 15, 17 en 18 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.

14.6 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 15 Waterstaat-waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering.

15.2 Bouwregels

1. Bouwwerken moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het “Beeldkwaliteitplan” en het “archeologisch waardevol gebied”.
2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 13 m, met dien verstande dat indien sprake is van de in het vierde lid aangegeven ontheffing voor bebouwing op grond van een daar genoemde medebestemming, de voor die bestemming toegelaten bouwwerken zijn toegestaan tot het in de betreffende planregels aangegeven bouwhoogten.

15.3 Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 17, 18, 19 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

15.4 Medebestemming

1. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor
 - a. Agrarisch met waarden, als bedoeld in artikel 3;
 - b. Groen, als bedoeld in artikel 4;
 - c. Horeca als bedoeld in artikel 5;
 - d. Natuur I als bedoeld in artikel 7
 - e. Natuur II als bedoeld in artikel 8;
 - f. Recreatie I als bedoeld in artikel 9;
 - g. Recreatie II als bedoeld in artikel 10;
 - h. Tuin als bedoeld in artikel 11;
 - i. Verkeer-wegverkeer als bedoeld in artikel 12;
 - j. Verkeer-spoorverkeer als bedoeld in artikel 13;
 - k. Water als bedoeld in artikel 14;
 - l. Wonen als bedoeld in artikel 16
 - m. Leiding als bedoeld in artikel 17;
 - n. Leiding-hoogspanning als bedoeld in artikel 18; en
 - o. Milieuzone-waterwingebied als bedoeld in artikel 19;van deze planregels zijn de krachtens deze artikelen en de met ontheffing van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 25 toelaatbare bouwwerken niet toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in het vorige lid indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

16.2 Bouwregels

1. Bouwwerken en de inrichting van de in het eerste lid genoemde gronden moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Woningen en andere geluidsgevoelige objecten mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van:
 - de ingevolge de artikelen 82, 82a, 83, 85, 100 en 100a van de Wet geluidhinder aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de weg behorende bij de betreffende zone;
 - de ingevolge de artikelen 8, 9, 10 en 11 eerste, tweede, derde, vijfde en zesde lid, van het Besluit geluidhinder spoorwegen aan te merken ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de spoorweg behorende bij de betreffende zone.
3. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. verhardingen
 - g. groenvoorzieningen
4. Woningen mogen slechts worden gebouwd met inachtneming van de op de plankaart ingeschreven aanduiding:
 - a. W(tw): twee onder een kap woningen;
 - b. W(v) : vrijstaande woning.
5. Ter plaatse van het op de plankaart met W(tw) en W(v) aangegeven bouwvlak zijn toegestaan:
 - a. woningen, aan- en bijgebouwen en overkappingen tot de op de plankaart aangegeven hoogte;
 - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van vlaggenmasten tot 9 m en in de vorm van antennemasten tot een hoogte van 1 m boven de nokhoogte van het hoofdgebouw op het desbetreffende perceel.
6. Op de voor erf aangegeven gronden zijn toegestaan:
 - a. aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke oppervlak van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak tot een maximum van 50 m²;
 2. de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van vlaggenmasten tot een hoogte van 9 m, antennemasten tot een hoogte van 1 m boven de nokhoogte van het hoofdgebouw op het desbetreffende perceel en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 3 m zijn toegestaan
 - c. tuinen en erven;
 - d. parkeervoorzieningen;

- e. verhardingen
 - f. groenvoorzieningen
7. Op het perceel dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte, welke door de ter plaatse gevestigde, te vestigen of uit te breiden woonfunctie ontstaat.

16.3

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde:

1. in het tweede lid onder 6a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van 75 m² met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het perceel buiten het bouwvlak;
2. in het tweede lid onder 6a voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant van de woning tot een diepte van 2,5 m buiten het bouwvlak tot een hoogte van 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de hoofdbouw tot een maximum van 4 m of als de hoofdbouw lager is, tot de hoogte van de hoofdbouw;
3. in het tweede lid onder 6a voor het bouwen van een kap op een aan- of bijgebouw met dien verstande dat de hoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen, en de hoogte van 3 m op de zijdelingse perceelsgrens mag worden vermeerderd met maximaal de kortst gemeten horizontale afstand tot de bedoelde grens tot een hoogte van maximaal 3,5 m;
4. in het derde lid onder 3 voor het op of binnen een afstand van 0,5 m vanaf de perceelsgrens bouwen van kap op een aan- of bijgebouw tot een hoogte van maximaal 3,5 m indien dat gelijktijdig op het naastgelegen perceel geschiedt, ofwel op het naastgelegen perceel op een afstand van maximaal 0,5 m vanaf de desbetreffende perceelsgrens al bebouwing hoger dan 3 m aanwezig is.
5. in het tweede lid onder 6a voor het bouwen van hogere aanbouwen en overkappingen met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede verdieping van de hoofdbouw tot een maximum van 7 m of als de hoofdbouw lager is tot de hoogte van de hoofdbouw. Indien een tweede verdiepingvloer ontbreekt, mag de hoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor voldoende stahoogte, met dien verstande dat de hoogte van 7 m niet mag worden overschreden;

16.4

Aanlegvergunning

Ingevolge artikel 19 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

16.5

Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering en Milieuzone-waterwingebied als bedoeld in artikel 15 en 19 van deze planregels, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor de bestemming waterkering geldende bepalingen.

16.6

Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte

betekenis zijn.

Artikel 17 Leiding

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding aangewezen grond is primair bestemd voor:

1. een ondergrondse hogedruk gastransportleiding met een diameter van 48 inch;
2. een stikstofleiding;
3. een ondergrondse hogedruk-watertransportleiding met een werkdruk van 4,5 Bar; en
4. een ondergrondse hogedruk watertransportleiding met een werkdruk van 7 Bar

met bijbehorende voorzieningen, waaronder een afsluitervoorziening ten behoeve van de gasleiding.

17.2 Bouwregels

1. Bouwwerken moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Ter plaatse van de in het eerste lid genoemde gronden zijn toegestaan:
 - a. een afsluitergebouw met een oppervlakte van 10 m² en een hoogte van maximaal 3 m,
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 3 m, met dien verstande dat indien sprake is van de in het vierde lid aangegeven ontheffing voor bebouwing op grond van een daar genoemde medebestemming, de voor die bestemming toegelaten bouwwerken zijn toegestaan tot het in de betreffende planregels aangegeven bouwhoogten.

17.3. Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de in het eerste lid genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het beplanten van gronden met diepwortelende beplanting
 - b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
 - c. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - d. het indrijven van voorwerpen
2. Het verbod als bedoeld in het vierde lid is niet van toepassing op werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid onder d, voor zover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding(en) van ondergeschikte betekenis moet worden geacht.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.
4. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
5. Ingevolge artikel 18 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

17.4 Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde grond mede is bestemd voor "Water-waterkering" en Leiding-hoogspanning, en als bedoeld in artikel 15 en 18 van deze planregels is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.

17.5

Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankkaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 18 Leiding- hoogspanning

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-hoogspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding van maximaal 380 kV.

18.2 Bouwregels

1. Bouwwerken en de in het eerste lid genoemde voorzieningen moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het "Beeldkwaliteitplan" en het "archeologisch waardevol gebied".
2. Ter plaatse van de in het eerste lid genoemde gronden zijn toegestaan:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 60 m.
 - b. verhardingenmet dien verstande dat indien sprake is van de in het vierde lid aangegeven ontheffing voor bebouwing op grond van een daar genoemde medebestemming, de voor die bestemming toegelaten bouwwerken zijn toegestaan tot het in de betreffende planregels aangegeven bouwhoogten.

18.3 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van bomen en/of opgaande beplantingen;
 - b. het plaatsen en het geplaatst houden van objecten, geen bouwwerken zijnde;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
 - d. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
2. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het derde lid onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het belang van de bovengrondse hoogspanningsverbinding hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.
3. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in het derde lid onder 1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.
4. Naast het bepaalde in het derde lid onder 1 is ingevolge hoofdstuk 3 van deze regels voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.
5. Ingevolge artikel 17 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

18.4 Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-
Waterkering en Leiding en als bedoeld in de artikelen 15 en 17 van deze
planregels is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming
van de voor deze bestemmingen geldende bepalingen.

18.5 Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met “beschermingszone waterkering” aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 19 Milieuzone-waterwingebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Milieuzone–waterwingebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening (waterwingebied).

19.2 Bouwregels

1. Bouwwerken moeten primair voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen bijzondere bepalingen in verband met het “Beeldkwaliteitplan” en het “archeologisch waardevol gebied
2. Het oprichten van gebouwen ten behoeve van de drinkwaterwinning is toegestaan , met dien verstande dat:
 - a. moet worden aangetoond, dat de gebouwen noodzakelijk zijn ten behoeve van de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
 - b. de oppervlakte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 50 m² en 3,5 m. met dien verstande dat indien sprake is van de in het vierde lid aangegeven ontheffing voor bebouwing op grond van een daar genoemde medebestemming, de voor die bestemming toegelaten bouwwerken zijn toegestaan tot het in de betreffende planregels aangegeven bouwhoogten.
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 13 m, met dien verstande dat indien sprake is van de in het vierde lid aangegeven medebestemmingen, de voor die bestemming toegelaten bouwwerken zijn toegestaan tot in de betreffende regels aangegeven bouwhoogten

19.3 Aanlegvergunning

1. Het is verboden op of in de in het eerste lid genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het beplanten van gronden met diepwortelende beplanting
 - b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
 - c. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - d. het indrijven van voorwerpen.
2. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven boringsvrije zone is het verboden grondboringen te verrichten dieper dan 20 m.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het derde lid onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het waterwinbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld. Alvorens omtrent de aanvraag om vergunning te beslissen horen burgemeester en wethouders de beheerder van het waterwingebied
4. Ingevolge artikel 15 en 22 van deze planregels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

19.4 Medebestemming

Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor Water-waterkering als bedoeld in artikel 15 van deze planregels is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor de bestemming

Water-waterkering geldende bepalingen.

19.5

Beschermingszone waterkering

1. Voorafgaand aan het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter plaatse van de op de plankaart met "beschermingszone waterkering" aangeduide gronden dient de dijkbeheerder te worden gehoord.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing voor zover de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 20Bouwen in overeenstemming met het Beeldkwaliteitplan

1. Voor het plangebied is een Beeldkwaliteitplan opgesteld, dat tegelijk met het bestemmingsplan in procedure is gebracht en dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan.
2. Op grond van het Beeldkwaliteitplan geldt, aanvullend op de overige planregels, dat het oprichten van bebouwing of het veranderen van bestaande bebouwing in overeenstemming met het bepaalde in het Beeldkwaliteitplan dient plaats te vinden.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - nadere eisen te stellen ten aanzien van het bepaalde in het tweede lid, ten aanzien van de omvang, situering en het uiterlijk van bebouwing en het aanbrengen van groen, indien dat nodig is voor een juiste aansluiting op de bestaande omgeving, nadat de Welstands- en/of monumentencommissie om advies is gevraagd
 - ontheffing te verlenen van het bepaalde in het tweede lid indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel verzekerd is van het cultuurhistorisch, landschappelijk en/of ruimtelijk karakter van het gebied, het perceel en/of de bebouwing en nadat de Welstands- en/of monumentencommissie om advies is gevraagd.
4. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing op beschermde monumenten.

Artikel 21Bouwen in gebied met archeologische waarden

1. Het gehele plangebied kent een middelhoge trefkans op archeologische waarden.
2. Binnen het in het eerste lid genoemde gebied mag niet worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in het tweede lid indien uit onderzoek door een deskundige archeoloog blijkt dat geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld en nadat de archeologisch deskundige van de gemeente advies heeft uitgebracht.
4. Het bepaalde in het tweede lid geldt niet indien het betreft:
 - a. vervanging van bestaande bouwwerken, indien de situering en oppervlakte niet veranderen en de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
 - b. nieuwe bouwwerken waarvan:
 - c. de fundering niet dieper komt te liggen dan 0,70 m onder het huidige maaiveld en
 - d. nieuwe bouwwerken waarvan het bebouwd oppervlak niet meer bedraagt dan 50m².

Artikel 22Aanleggen in gebied met archeologische waarden

1. Het is verboden op of in gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;

- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het verlagen van het waterpeil, tenzij het betreft:
 - 1. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
 - 2. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder c1:
 - a. tot een diepte van minder dan 0,70 m onder het huidige maaiveld en
 - b. tot een oppervlakte van 75 m².
 - 3. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
 - 4. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundige archeoloog;
 - 5. het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor met in achtneming van het bepaalde in artikel 21 bouwvergunning is verleend.
 - 2. De werken of werkzaamheden bedoeld in het eerst de lid zijn slechts toelaatbaar indien blijktens onderzoek door een deskundige archeoloog geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld en nadat de archeologisch deskundige van de gemeente advies heeft uitgebracht.

Artikel 23

Anti-dubbelregel

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.

Artikel 24

Algemene gebruiksregels

- 1. Het gebruik van gronden met de bestemming groen, verkeer, water, voor evenementen is niet in strijd met de regels van dit plan.
- 2. Het gebruik van ruimten van een woning ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep, is niet in strijd met de regels van dit plan voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 25% van het vloeroppervlak van de woonruimten met inbegrip van aan- en uitbouwen tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep;
 - b. degene die de beroepsactiviteit in de woonruimten uitvoert dient tevens bewoner van die woonruimten te zijn;
 - c. vergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeer- en stallingbehoefte die het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep oproept;
 - e. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - f. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - g. aan de buitenzijde van de woonruimten of elders op het

- bouwperceel mogen geen uiterlijke kenmerken ten behoeve van het vrije beroep of het aan huis verbonden beroep worden aangebracht;
- h. de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis verbonden beroep is niet toegestaan in bijgebouwen.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b, c, d en f voor:
- a. het hebben van meer dan één arbeidsplaats;
 - b. meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer voor zover die activiteiten blijkens een advies van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid geen onevenredige hinder voor de omgeving zullen veroorzaken en vanuit planologisch oogpunt ter plaatse acceptabel kunnen worden geacht;
 - c. voor het parkeren op de openbare weg voor zover dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d. voor een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, uitsluitend in verband met het vrije beroep en/of het aan huis verbonden beroep dat in de woonruimten wordt uitgeoefend.

Artikel 25

Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:
 - a. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, een gasregelstation, kabelverdelkasten e.d., met dien verstand dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - b. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een hoogte van maximaal 12 m.
 - c. de op de kaart dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
 1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
 2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
 - d. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;
 - e. de plaats en richting van de scheidingslijn der bouwhoogten, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m.

De in het eerste lid bedoelde ontheffingen worden slechts verleend met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 20 en 22 en indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

HOOFDSTUK 4

Overgangs- en slotregels

Artikel 26

Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanraag om bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 27

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. In het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na 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.
4. Het eerste lid 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 28

Naam

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch".