

Ruimte voor de Waal Nijmegen

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Regels	9
HOOFDSTUK 1 Inleidende regels	10
Artikel 1 Begrippen	10
Artikel 2 Wijze van meten	19
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels	21
Artikel 3 Agrarisch	21
Artikel 4 Gemengd - 1	22
Artikel 5 Gemengd - 2	23
Artikel 6 Groen - Grondlichaam	24
Artikel 7 Horeca	25
Artikel 8 Maatschappelijk	27
Artikel 9 Natuur - 1	29
Artikel 10 Natuur - 2	31
Artikel 11 Tuin	33
Artikel 12 Verkeer	34
Artikel 13 Water - 1	36
Artikel 14 Water - 2	37
Artikel 15 Water - 3	39
Artikel 16 Wonen	40
Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding	42
Artikel 18 Waarde - Archeologie 2	44
Artikel 19 Waarde - Archeologie 3	48
Artikel 20 Waterstaat - Waterkering	51
Artikel 21 Waterstaat - Waterlopen	52
Artikel 22 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	53
HOOFDSTUK 3 Algemene regels	54
Artikel 23 Antidubbelregel	54
Artikel 24 Algemene bouwregels	55
Artikel 25 Algemene gebruiksregels	56
Artikel 26 Algemene aanduidingsregels	58
Artikel 27 Algemene afwijkingsregels	60
Artikel 28 Overige regels	61
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	62
Artikel 29 Overgangsrecht	62
Artikel 30 Slotregel	64
Staat van horeca-activiteiten	65

projectnr. bestemmingsplan Ruimte voor de Waal Nijmegen

voorontwerp 4 Gemeente Nijmegen

Toelichting

projectnr. bestemmingsplan Ruimte voor de Waal Nijmegen

voorontwerp 4 Gemeente Nijmegen

Toelichting

projectnr. bestemmingsplan Ruimte voor de Waal Nijmegen

voorontwerp 4 Gemeente Nijmegen

projectnr. bestemmingsplan Ruimte voor de Waal Nijmegen

voorontwerp 4 Gemeente Nijmegen

projectnr. bestemmingsplan Ruimte voor de Waal Nijmegen

voorontwerp 4 Gemeente Nijmegen

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Ruimte voor de Waal Nijmegen van de gemeente Nijmegen;
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BPRuimtevoordeWaal-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 aanbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is;
- 1.4 aaneengebouwd:
bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- 1.5 aan huis verbonden beroepsactiviteiten:
een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- 1.6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), het voeren van administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend, het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;
- 1.7 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

- 1.8 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.9 aanlegsteiger:
voorziening ten behoeve van het aanmeren van kano's en bootjes;
- 1.10 agrarische bedrijfsvoering:
een onderneming waar door toevoeging van arbeid en andere produktiemiddelen plantaardige en/of dierlijke productie plaatsvindt;
- 1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.12 bed and breakfast:
een activiteit waarbij het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvindt in de woning en ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- 1.13 bestaand:
a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.14 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.15 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.16 bijgebouw:
een vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel dat op de grond staat en alleen bedoeld en ingericht ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingruimte;
- 1.17 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;

- 1.18 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- 1.19 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.20 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.21 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
- 1.22 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.23 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.24 culturele en ontspannende activiteit:
een activiteit waarbij:
 1. de mogelijkheid wordt geboden gebruik te maken van een strand, waarbij bijbehorende tijdelijke seizoensgebonden voorzieningen worden geplaatst, zoals toiletvoorzieningen, fietsenstalling, parkeervoorziening, kantoorunit en verlichting;
 2. de mogelijkheid wordt geboden tot het plaatsen van een tijdelijke horecavoorziening, op het vaste land gelegen en/of op een drijvende voorziening in de vorm van een ponton;
 3. culturele en/of sportieve activiteiten worden ontplooid, zoals theatervoorstellingen, beachvolleybaltoernooi, kleinschalige muzikale vertoningen, dans, filmvoorstellingen, sportdemonstraties, tentoonstellingen en/of kunstuitingen;met dien verstande dat hieronder niet worden gerekend grootschalige evenementen, danceparty's, houseparty's, grote publiekstrekkingen, camping en/of overnachtingsmogelijkheden;
- 1.25 erf:
de gronden met een woonbestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak;

- 1.26 escortbedrijf:
- de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);
- 1.27 evenement:
- een activiteit waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot het houden van concerten, culturele voorstellingen, openlucht filmvertoningen, meerdaagse sporttoernooien, kindervakantiekampen/bouwdorpen en dergelijke, met dien verstande dat het bezoekersaantal maximaal 10.000 personen mag bedragen, met inachtneming van een verantwoord aantal indachtig de evacuatiemogelijkheden van het evenemententerrein;
- 1.28 extensief recreatief en educatief medegebruik:
- niet bedrijfsmatig recreatief en/of educatief gebruik dat in de openlucht plaatsvindt en geschiedt tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, zoals het gebruik als informeel zwembad, picknicken en wandelen;
- 1.29 gebouw:
- elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.30 geluidsgevoelige functies:
- geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:
- geluidsgevoelige gebouwen
- a. woningen;
 - b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
 1. onderwijsgebouwen;
 2. ziekenhuizen;
 3. verpleeghuizen;
 4. terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
 - c. de volgende andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen:
 1. verzorgingstehuizen;
 2. psychiatrische inrichtingen;
 3. medische centra;
 4. poliklinieken, en
 5. medische kleuterdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen
- I. terreinen die behoren bij de in het vorengaande onder b bij nummer 4 bedoelde 'andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen', voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
 - II. woonwagendplaatsen;

- 1.31 gestapeld:
- een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- 1.32 hoofdgebouw(en):
- gebouw of gebouwen, die op een bouwperceel door zijn/hun aard, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk(en) is/zijn aan te merken;
- 1.33 hoogwaterbestendig/floodresilient:
- een gebouw dat, gezien de hoogte van het maaiveld waarop het gebouwd is, onder invloed kan komen van stromend rivierwater (hoogwater) en dat waterbestendig is gemaakt, doordat het waterkerend is of kan opdrijven, en waarbij de installaties behorende bij dit gebouw ook bij hoogwater veilig kunnen functioneren en de bereikbaarheid van het gebouw door steigers of dijken gegarandeerd is;
- 1.34 horecabedrijf:
- een bedrijf of instelling, gehuisvest in tijdelijke dan wel hoogwaterbestendige bebouwing, waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca;
- 1.35 intensieve veehouderij:
- agrarische bedrijfsvoering welke niet, of overwegend niet, afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch produktiemiddel;
- 1.36 kampeerterrein:
- terrein bedoeld voor het verblijf en overnachten in een kampeermiddel, caravans, vouwwagens en campers daarvan uitgesloten;
- 1.37 kwelvoorziening:
- waterstaatkundige voorziening in de vorm van een bouwwerk, bedoeld voor het tegengaan van kwel;
- 1.38 landschappelijke waarden:
- waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 1.39 maatschappelijke voorzieningen:
- het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, onzelfstandige woonvormen, uitvaartcentrum en bibliotheek;

- 1.40 monumentale waarden:
waarden van zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
- 1.41 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
- 1.42 ondergronds bouwwerk:
a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk;
- 1.43 ondergrond:
voor de ondergrond van het plan is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN);
- 1.44 ondersteunende horeca:
horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan ondergeschikt is;
- 1.45 overkapping:
een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw;
- 1.46 partycentrum:
een bedrijf waar het houden van feesten en partijen met een besloten karakter middels het verhuren van (delen van) de accommodatie centraal staat, voor een van tevoren in omvang bekend staande groep van personen tussen welke een duidelijke min of meer duurzame band bestaat waarbij tevens het verstrekken van drank en maaltijden voor consumptie ter plaatse mogelijk is;
- 1.47 passantenhaven:
een aanmeervoorziening voor maximaal 150 ligplaatsen;
- 1.48 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

- 1.49 raamprostitutie:
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;
- 1.50 recreatievaart:
waterrecreatie of watersport met gebruikmaking van een pleziervaartuij, niet zijnde beroepsvaart;
- 1.51 recreatieve voorzieningen:
op verblijfs- en dagrecreatie gerichte voorzieningen, niet zijnde een sportvoorziening, zoals: kampeerterrein, kampeerboerderij, recreatiewoning en een volkstuin;
- 1.52 seizoensgebonden:
functie en/of gebruik dat plaatsvindt in de periode van juni tot en met oktober;
- 1.53 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pronografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
- 1.54 staat van horeca-activiteiten:
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven;
- 1.55 straatmeubilair:
de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, sport- en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen,abri's en dergelijke;
- 1.56 straatprostitutie:
het op straat door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot seksuele handelingen te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken;
- 1.57 terras:
een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

- 1.58 tijdelijke horeca:
horeca waaronder kraampjes en strandtenten die uitsluitend aanwezig mogen zijn gedurende de periode juni tot en met oktober;
- 1.59 tuin:
de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, voorzover gelegen buiten het aangewezen bouwvlak;
- 1.60 twee-aaneen:
blokken van twee aaneengebouwde woningen dan wel woningen, waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen met elkaar zijn verbonden (geschakelde woningen);
- 1.61 uitbouw:
een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte;
- 1.62 verblijfsgebied:
een gebied bedoeld voor verblijfsmatige functies, zoals terrassen, een markt, kleinschalige evenementen zoals een braderie, openlucht muziekvoorstellingen, en dergelijke;
- 1.63 vissteiger:
een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld als voorziening ten behoeve van de vissport. In ieder geval niet ten behoeve van het aanmeren van motorboten;
- 1.64 vrijstaand:
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
- 1.65 waterhuishouding:
de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, wordt gebruikt, wordt verbruikt, wordt tegengehouden en wordt afgevoerd;
- 1.66 waterhuishoudkundige voorziening:
een gebouw of een werk, geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dijken, duikers, watergangen, waterbergingen, sluizen, waterkerende schermen en dergelijke;
- 1.67 wonen:
de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen, en in een woonschip;

- 1.68 woning:
 een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen;
- 1.69 woonschip:
 elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de afstand van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens:
de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens;
- 2.2 de afstanden tussen lijnen:
afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn;
- 2.3 de diepte van een aanbouw, niet zijnde een hoofdgebouw:
de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd;
- 2.4 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.5 de bouwhoogte van een dakopbouw:
vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;
- 2.6 de bouwhoogte van een kap:
vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;
- 2.7 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.8 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.9 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

- 2.10 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;
- 2.11 het bebouwde oppervlakte:
- de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle in een nader aan te geven gebied aanwezige, al dan niet ondergrondse, bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons;
- 2.12 het bebouwingspercentage:
- het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel;
- 2.13 het peil:
- de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld bij "bouw- en goothoogte" en als volgt bepaald:
- voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - voor bouwwerken onder het maaiveld: het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
 - voor bouwwerken in of op het water: de waterlijn;
 - in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 2.14 het vloeroppervlak:
- de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van intensieve veehouderij;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- c. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, zoals melkstallen en schuilhutten;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m² per bouwwerk;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. partycentrum;
- b. horecabedrijf;
- c. wijnmuseum;
- d. galerie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'pad' voor een wandel- en/of fietspad;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- g. het aan- en afvoeren van water;
- h. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- i. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

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

4.2.2 Specifieke bouwregels

- a. bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bebouwing niet meer dan 1,50 meter mag bedragen;
- d. de verkoopvloeroppervlakte van een horecabedrijf categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten mag niet meer dan 100 m², of de huidige oppervlakte bedragen;
- e. een terras op een gebouw mag uitsluitend bestaan uit bouwwerken welke niet bouwvergunningplichtig zijn.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze ten behoeve van activiteiten in de vorm van beurzen en veilingen.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en taluds;
- b. langzaamverkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad' voor een wandel- en/of fietspad;
- d. recreatie;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bruggen ten behoeve van verkeerswegen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- h. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- i. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen en speelvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Artikel 6 Groen - Grondlichaam

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Grondlichaam' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige werken;
- b. groenvoorzieningen en taluds;
- c. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'pad' voor een wandel- en/of fietspad;
- e. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- f. langzaamverkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' dient de indeling van het profiel van de waterkering overeenkomstig het bijbehorende weergegeven waterkeringsprofiel te worden uitgevoerd.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b en categorie 2a van de Staat van horeca-activiteiten;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- c. het aan- en afvoeren van water;
- d. wonen;
- e. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- f. bijbehorende voorzieningen, zoals: verhardingen, terrassen, parkeer- en groenvoorzieningen;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

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

7.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 7.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bebouwd oppervlak van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan het percentage zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage (%)';
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het gedeelte van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht. Voor het gedeelte van het bouwperceel niet behorende tot de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;

4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen op het gehele bouwperceel worden opgericht, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder a teneinde horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van horeca-activiteiten.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, voor zover deze geen geluidsgevoelige functies behelzen;
- b. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 25.5;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- d. het aan- en afvoeren van water;
- e. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- f. bijbehorende voorzieningen, zoals: verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

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

8.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 8.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag volledig worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het gedeelte van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht. Voor het gedeelte van het bouwperceel niet behorende tot de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen.

- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen op het gehele bouwperceel worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Artikel 9 Natuur - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijk- en natuurlijke waarden;
- b. extensief recreatief en educatief medegebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad' voor een wandel- en/of fietspad;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- e. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- f. het aan- en afvoeren van water;
- g. hoogwatervluchtplaats;
- h. bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, waaronder duikers, kunstwerken en overbruggingen, met een maximale bouwhoogte van 5m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Dwarsprofiel

Ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' dient de indeling van het profiel van de waterkering overeenkomstig het bijbehorende weergegeven waterkeringsprofiel te worden uitgevoerd.

9.3.2 Doorstroming

Onder een met de bestemming strijdig en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor het planten of houden van opgaande gewassen met een hoogte welke een voldoende mate van doorstroming belemmerd, gedurende de periode 1 november tot en met 31 maart;
- b. voor het ophogen van gronden en het in stand houden van ophogingen, met uitzondering hiervan ingeval van herstel, onderhoud of beheer van de gronden.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.2 onder a voor het houden van gewassen met een hoogte ten opzichte van het maaiveld en de waterbodem ter plaatse welke een voldoende mate van doorstroming belemmerd, gedurende de periode van 1 november tot en met 31 maart indien de gebruiker vooraf een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder overlegt.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van paden ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het kappen van bomen en andere beplanting;
- d. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen.

9.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de landschappelijke- en natuurlijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Natuur - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijk- en natuurlijke waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' voor het houden van seizoensgebonden evenementen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' voor één horecabedrijf voor zover deze voorkomen in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten, met dien verstande dat een hotel en/of pension niet zijn toegestaan, culturele, sociaal-recreatieve en milieueducatieve functies, met dien verstande dat alle genoemde functies seizoensgebonden zijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' voor tijdelijke horeca, met dien verstande dat uitsluitend horeca is toegestaan als bedoeld in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten, alsmede kleinschalige culturele, sociaal-recreatieve en milieueducatieve functies;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' voor een tijdelijk kampeerterrein voor uitsluitend recreatief gebruik en uitsluitend ten tijde van meerdaagse seizoensgebonden evenementen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' voor culturele en onstappende activiteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'pad' voor een wandel- en/of fietspad;
- h. recreatief en educatief medegebruik;
- i. bruggen ten behoeve van verkeerswegen;
- j. trappen ter ontsluiting van gronden vanaf een naastgelegen brug;
- k. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- l. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- m. het aan- en afvoeren van water;
- n. het aanmeren van een veerpont;
- o. een hoogwatervluchtplaats;
- p. bijbehorende voorzieningen, zoals: schuilgelegenheden, bergingen, sport- en speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. één gebouw met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' ten behoeve van één horecabedrijf, met dien verstande dat dit gebouw hoogwaterbestendig/floodresilient dient te zijn;
- b. één seizoensgebonden gebouw met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2'.

10.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 10.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' mag niet meer bedragen dan 2 bouwlagen;
- b. de oppervlakte van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 1' mag niet meer bedragen dan 350 m²;
- c. de oppervlakte van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 2' mag niet meer bedragen dan 150 m².

10.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' dient de indeling van het profiel van de waterkering overeenkomstig het bijbehorende weergegeven waterkeringsprofiel te worden uitgevoerd.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van paden ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het kappen van bomen en andere beplanting;
- d. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de landschappelijke- en natuurlijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en groenvoorzieningen;
- b. gebouwen en overkappingen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- c. verharding en parkeervoorzieningen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- d. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. aan- en uitbouwen;
- b. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

11.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 11.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
 1. aan- en uitbouwen met een maximale diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw voor de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximale breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan.
 2. Ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximale diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw.
- b. uitsluitend bestaand legale bijgebouwen zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer, kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied' tevens voor een verblijfsgebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor gemengde doeleinden, waaronder een roeivereniging al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 25.5;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - seizoensgebonden' tevens voor tijdelijke horeca, met dien verstande dat uitsluitend horeca is toegestaan als bedoeld in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' tevens voor het houden van evenementen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' tevens voor de bestemming 'Natuur - 2';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' voor een passantenhaven met bijbehorende voorzieningen;
- h. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals kwelvoorzieningen, duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- i. lift ter ontsluiting van gronden vanaf de brug;
- j. het aan- en afvoeren van water;
- k. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
- l. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- m. bijbehorende voorzieningen zoals: groen-, sport- en speelvoorzieningen en taluds;
- n. spoorwegvoorzieningen;
- o. langzaamverkeervoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' tevens voor railverkeer.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

op deze gronden mogen te behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke waarvan de oppervlakte ten hoogste 10 m² mag bedragen;
- b. ten hoogste 4 gebouwen ten behoeve van tijdelijke horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - seizoensgebonden';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - seizoensgebonden' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 5 meter.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan brugpeilers dan wel rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' dient de indeling van het profiel van de waterkering overeenkomstig het bijbehorende weergegeven waterkeringsprofiel te worden uitgevoerd.

Artikel 13 Water - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging en watergangen hoofdzakelijk gericht op de beroepsvaart;
- b. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijk- en natuurlijke waarden;
- c. taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken;
- d. verkeer te water;
- e. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- f. het gebruik ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken en werkzaamheden, welke passen in het kader van het normale beheer en onderhoud van de rivier, zoals oever- en kribvakverdedigingen en strekdammen en het plaatsen van bakens en scheepvaarttekens;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'veerhaven' een veerhaven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

13.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 13.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 10 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Artikel 14 Water - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging, aanleg- en vissteigers en watergangen hoofdzakelijk gericht op de recreatievaart;
- b. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijk- en natuurlijke waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' voor een passantenhaven met bijbehorende voorzieningen;
- d. een toegankelijk kunstwerk c.q. kunstobject dat maximaal 1,5 % water van de hoofdstroom aftapt, ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van water - waterkunstwerk';
- e. taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken, bruggen ten behoeve van verkeerswegen en andere waterstaatkundige werken;
- f. verkeer te water, met uitzondering van gemotoriseerd waterverkeer dat harder gaat dan 6/9 km/uur;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'brug' voor een brug met bijbehorende toe- en afritten;
- h. recreatief medegebruik;
- i. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- j. bijbehorende voorzieningen zoals: groen, sport- en speelvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

14.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 14.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een aanlegsteiger ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' mag per ligplaats niet meer bedragen dan 10 m². De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een andere aanlegsteiger en van een vissteiger mag niet meer dan 3 m² bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en (licht)masten mag niet meer dan 10 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Dwarsprofiel

Ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' dient de indeling van het profiel van de waterkering overeenkomstig het bijbehorende weergegeven waterkeringsprofiel te worden uitgevoerd.

14.3.2 Doorstroming

Onder een met de bestemming strijdig en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden voor:

- a. elke activiteit die het onbelemmerd doorstromen van de openingen (zijnde de gronden binnen de bestemming Water - 2 welke tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie) beperkt, waaronder het (laten) ophogen van grond en het in stand (laten) houden van ophogingen;
- b. het hebben of houden van beplantingen met een hoogte ten opzichte van het maaiveld of de waterbodem ter plaatse welke het onbelemmerd doorstromen belemmerd.

Artikel 15 Water - 3

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging, watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijk- en natuurlijke waarden;
- c. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- d. taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

15.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 15.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
- c. het aan- en afvoeren van water;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- e. (bouw)werken ten algemene nutte zoals bedoeld in artikel 24;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is uitsluitend op de begane grond een kantoor/laboratorium toegestaan met een maximale oppervlakte van 10 m².

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': vrijstaande of 2- onder- 1- kapwoningen;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd': vrijstaande woningen of maximaal 4 rijwoningen;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen met bijbehorende ruimten voor bergingen en/of autostalling;
- g. gebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

16.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 16.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' geldt dat minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen dient te worden gebouwd met een gevelbreedte van minimaal 6 meter.
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' geldt dat minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd bij vrijstaande woningen en bij 2- onder 1 kap woningen minimaal 3 meter aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen met een gevelbreedte van minimaal 6 meter;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' geldt dat minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd bij vrijstaande woningen en met een gevelbreedte van minimaal 5 meter;
- d. het gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak en achter de achtergevellijn bedraagt maximaal 55 m² per

- woning;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 - f. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 - g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - h. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen op het gehele bouwperceel worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. aangrenzend aan de woning ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, mogen worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - i. bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarde (bijlage ... bij deze regels) en de daarin opgenomen voorwaarden.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 om uitvoering te kunnen geven aan de Wet maatschappelijke ondersteuning, met dien verstande dat:

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

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 17 Leiding - Hoogspanningsverbinding

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen, met een strook van 25 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding, welke is aangeduid met de figuur 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 30 meter dan wel de huidige hoogte mag bedragen.

17.2.2 Uitzondering

In afwijking van het gestelde in 17.2.1 mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals opgenomen in de bouwregels van de bestemming Natuur - 2 wel worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge ter plaatse aangewezen andere bestemmingen, mits door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de leiding en vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 5 meter;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van

- brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld -en weghoogte;
- e. alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 17.4.1 wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder / directeur van het energiebedrijf.

17.4.2 Uitzonderingen

Het onder 17.4.1, a tot en met d vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding;
- b. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 17.4.1 onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van gronden (gebied van archeologisch belang).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

18.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een of meerdere van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
 3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 2,5 meter uit de fundering van een bestaand gebouw;
 4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

18.3.2 Toelaatbaarheid

Omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.3.3 Adviesprocedure voor afwijken

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. het doen van archeologisch onderzoek;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren in ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en ver verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van het maaiveld met meer dan 1 meter;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- b. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld en de eventueel aan te leggen verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen niet groter zijn dan 50m²;
- c. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen

- en beplantingen binnen bestaande traces van kabel en leidingen;
- d. de werken en werkzaamheden
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. morgen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. het archeologisch onderzoek betreffen.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

18.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

18.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.5.1 Sloopverbod

Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) bestaande bouwwerken te slopen, tenzij:

- a. het slopen van een bestaand bouwwerk binnen het gebied van archeologisch belang op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan niet omgevingsvergunningplichtig was en waarvan de sloop reeds in uitvoering was ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de sloopwerken niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- d. de verstoringsoppervlakte niet meer bedraagt dan 50m².

18.5.2 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het slopen van een bouwwerk

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming Waarde - Archeologie 2 als bedoeld in lid 18.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet

- langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. gronden alsnog te bestemmen als Waarde - Archeologie 2 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van gronden (gebied van zeer hoge archeologische waarde).

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

19.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een of meerdere van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

19.3.2 Toelaatbaarheid

Omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

19.3.3 Adviesprocedure voor afwijken

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. het doen van archeologisch onderzoek;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren in ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en ver verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van het maaiveld met meer dan 1 meter;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet- ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- b. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld ;
- c. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande traces van kabel en leidingen;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. morgen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. het archeologisch onderzoek betreffen.

19.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

19.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

19.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.5.1 Sloopverbod

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) bestaande bouwwerken te slopen, tenzij :

- a. het slopen van een bestaand bouwwerk binnen het gebied van archeologisch belang op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan niet omgevingsvergunningplichtig was en waarvan de sloop reeds in uitvoering was ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de sloopwerken niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld.

19.5.2 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het slopen van een bouwwerk

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming Waarde - Archeologie 3 als bedoeld in lid 19.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. gronden alsnog te bestemmen als Waarde - Archeologie 3 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken, kaden, kwelvoorzieningen en waterkerende schermen met een waterkerende functie naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemmingen).

20.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van kwelvoorzieningen dan wel een waterkerend scherm, worden gebouwd;
- c. op deze gronden mogen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3 meter.

20.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het onder lid 20.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering of de waterhuishouding, in welk kader het waterschap dan wel Rijkswaterstaat in haar hoedanigheid van waterbeheerder gehoord wordt;
- b. Op de onder a. bedoelde afwijking is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 21 Waterstaat - Waterlopen

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud en ontwikkeling van de waterhuishoudkundige functie;
- b. wateraan- en -afvoer en waterberging;
- c. verkeer te water.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 12.2.2 mogen op of in de tot 'Waterstaat - Waterlopen' bestemde grond waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishouding en/of de regeling van het verkeer te water, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.2 de bouwhoogte van deze bouwwerken ten hoogste 5 meter mag bedragen.

Artikel 22 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

22.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het onder lid 22.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterhuishouding, in welk kader het waterschap dan wel Rijkswaterstaat in haar hoedanigheid van waterbeheerder gehoord wordt;
- b. Op de onder a. bedoelde afwijking is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 23 Antidubbelregel

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 bouwregels

24.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst is binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen onverkort van toepassing blijven en met uitzondering van bouwwerken in open gebieden geschikt voor weidevogels of ganzengebied alsmede de uitzondering van verlichte bouwwerken.

24.2 (Bouw) ten algemene nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elk bouwwerk niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
- f. de regels van de dubbelbestemmingen onverkort van toepassing blijven.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken voor een doel of op een wijze, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming(en).

25.2 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

- a. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
- b. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
- c. het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van zelfstandige bewoning, uitgezonderd het bepaalde in artikel 16.3;
- d. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd parkeerwagens en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één kampeerwagen en/of tent per bouwperceel wordt/worden geplaatst en deze niet voor bewoning wordt/worden gebruikt, uitgezonderd het elders in deze regels bepaalde ten aanzien van kampeermogelijkheden bij evenementen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

25.3 Niet naleving

Bij niet naleving van de aan een omgevingsvergunning verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder omgevingsvergunning.

25.4 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

25.4.1 Bouwregels

Ten behoeve van het in lid 25.4.2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

25.4.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag tot ten hoogste 50 m² worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteit in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden

beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

In bijgebouwen is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten niet toegestaan.

25.5 Ondersteunende horeca

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, recreatie en/of sport, en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
- b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang van de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit, er is geen aparte ingang;
- d. er is in het bouwwerk ten behoeve van de horeca-activiteit tenminste één vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
- e. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
- f. van het totale vloeroppervlak van een maatschappelijke voorziening, een voorziening gericht op cultuur en ontspanning en een recreatieve- en sportvoorziening mag maximaal 10% aan ondersteunende horeca worden besteed.

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Geluidzone - industrie

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing ten behoeve van geluidsgevoelige functies worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

26.2 Vrijwaringszone - dijk

26.2.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' de volgende regel:

- a. de gronden zijn primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

26.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in lid 26.2.1 niet worden gebouwd.

26.2.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de dijk. Hieromtrent wordt de beheerder van de dijk gehoord.

26.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders op de in lid 26.2.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen.

b. Uitzonderingen

Het in lid 26.2.4 onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
- werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was.

c. Toepassingsvoorwaarde

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 26.2.4 onder a zijn slechts toelaatbaar indien aan onderstaande voorwaarden is voldaan, en:

- indien het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de dijk.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

In dit plan of in een wijzigingsplan kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 20 meter.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

28.2 Overige wettelijke bepalingen:

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en/of verordeningen, wordt geduid op de regelingen en/of verordeningen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

29.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

29.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

29.4 Overgangsrecht gebruik

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

29.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

29.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

29.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het vierde 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Ruimte voor de Waal Nijmegen.

Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1: lichte horeca

Bedrijven die beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Deze bedrijven zijn in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden). Onder lichte horeca wordt geen detailhandel en/of ondersteunende horeca verstaan. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Lichte horeca

automatiek;

broodjeszaak;

cafeteria;

croissanterier;

koffiebar;

lunchroom;

ijssalon;

snackbar;

tearoom;

traiteur.

1b. Overige lichte horeca

bistro;

restaurant (zonder bezorg- en/of afhaal-service);

hotel of pension.

Categorie 2: middelzware horeca

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder kan onder andere bestaan uit openingstijden 's nachts en/of verkeersaantrekkende werking. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Middelzware horeca

bar;

bierhuis;

biljartcentrum;

café;

proeflokaal;

shoarma/grillroom;

zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

2b. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

bedrijven genoemd onder categorie 1a, 1b en 2a met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;

restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizzeria, chinees, McDrive).

Categorie 3: zware horeca

Bedrijven die grote hinder veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder bestaat onder andere uit een combinatie van openingstijden 's nachts en verkeersaantrekkende werking:

dancing;

discotheek;

nachtclub;

partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).