Plan: Bestemmingsplan Rhederlaag
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0299.BP00RHEDERLAAG-VA03

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden
Artikel 4 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation
Artikel 5 Bedrijf - Mobiele bootservice
Artikel 6 Groen
Artikel 7 Horeca
Artikel 8 Natuur
Artikel 9 Recreatie - Dagrecreatie
Artikel 10 Recreatie - Jachthaven
Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie
Artikel 12 Tuin
Artikel 13 Verkeer
Artikel 14 Water
Artikel 15 Water - Rivier
Artikel 16 Wonen
Artikel 17 Leiding - Gas
Artikel 18 Waarde - Archeologie
Artikel 19 Waterstaat - Waterkering
Artikel 20 Waterstaat - Waterstaatkundige functie
Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 22 Algemene bouwregels
Artikel 23 Algemene aanduidingsregels
Artikel 24 Algemene gebruiksregels
Artikel 25 Algemene afwijkingsregels
Artikel 26 Algemene wijzigingsregels
Artikel 27 Overige regels
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht
Artikel 29 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Rhederlaag met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP00RHEDERLAAG-VA03 van de gemeente Zevenaar.

1.2 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.

1.3 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 Agrarisch

Het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.5 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.

1.6 Agrarisch verwant

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.7 Archeologische verwachtingswaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op de aanwezigheid van archeologische relicten.

1.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte overnachtingsaccommodatie voor het tegen betaling bieden van kortstondig verblijf en ontbijt aan huis, zonder kookgelegenheid. Een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw) en wordt gerund door de bewoner van het betreffende huis en bevat geen openbare eetgelegenheid.

1.11 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.12 Bedrijfsgebouw

een gebouw, of gedeelte hiervan, en/of overkapping dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.13 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, tevens bedoeld voor diegene(n) die gedurende ten minste 20 jaar als agrarisch ondernemer op het bedrijf woonachtig en werkzaam is (zijn) geweest en die na beëindiging van zijn/haar/hun ondernemerschap op de bedrijfslocatie wil(len) blijven wonen.

1.14 Bedrijf aan huis

door de bewoner van de betreffende woning bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, die niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten door de bewoner en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.15 Beroep aan huis

door de bewoner van de betreffende woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang door de bewoner van de betreffende woning en daarbij behorende bijgebouwen en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.16 Bestaand

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig, in uitvoering of rechtens vergund;

bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of rechtens vergund is;

afstand: de afstand zoals die is het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.17 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een oorspronkelijk hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend oorspronkelijk hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Onder dit begrip vallen ook aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.20 Bodemingreep

Wat een bodemingreep is, wordt bepaald in artikel 1 van de planregels. Het is een brede bepaling die voorts niet limitatief is. Het niet-limitatieve karakter houdt in dat als een bepaalde ingreep niet is benoemd in dit begrip, dat die niet genoemde ingreep dan nog wel valt onder de omgevingsvergunning.

1.21 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.

1.22 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen (hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag.

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.26 Bouwvlak

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

1.27 Bouwwerk

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

1.28 Bruto vloeroppervlak

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.29 Dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.30 Dagrecreatieve activiteiten

dagrecreatie in de vorm van:

a. strandbezoek (inclusief naturisten) en zwemmen;
b. sport;
c. besloten groepsactiviteiten, waaronder groepsovernachtingen/kampen;
d. outdooractiviteiten;
e. (nacht)vissen;
f. barbequeën;
g. metaalzoeken;
h. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
i. incidentele evenementen conform artikel 24.5.

1.31 Dagrecreatieve voorziening

voorziening ten behoeve van dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, aanlegsteigers, observatiepunten, informatieborden, banken, paden ten behoeve van wandelen, fietsen, zwemmen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie.

1.32 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, leveren en/of verhuren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 Dienstverlening

een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, educatief, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan.

1.34 Dubbele bewoning

situatie waarbij twee zelfstandige huishoudens wonen in één woning.

1.35 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.36 Evenement

kortdurende, maar wel tijdelijke activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens met meer dan 1.000 personen, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve-, sportieve-, toeristisch-recreatieve, commerciële-, sociale-, culturele- en/of levensbeschouwelijke activiteiten, waar onder feesten, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking.

1.37 Evenemententerrein

Een terrein waar een jaarlijks terugkerend muziekfestival plaatsvindt.

1.38 Extensieve (dag)recreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, natuurzwemmen en natuurobservatie van een beperkte omvang, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.39 Gebouw

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

1.40 Groepsaccommodatie

een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van van maximaal 25 personen, tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding.

1.41 Groepskamperen

plaatsen van kampeermiddelen door groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele of educatieve of wetenschappelijke aard;

1.42 Grondgebonden agrarisch bedrijf

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

1.43 Hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van het perceel en, indien meer gebouwen op dat perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming, situering, afmetingen of functie het belangrijkst is.

1.44 Hoogwaterseizoen

De periode van 1 oktober tot en met 31 maart.

1.45 Horeca(bedrijf) [categorie]

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren al dan niet voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

Horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk overdag en 's avonds verstrekken van niet of licht alcoholhoudende dranken en/of eenvoudige maaltijden en/of etenswaren ter plaatse zoals een broodjeszaak/lunchroom, ijssalon, koffiehuis of een naar de aard, openingstijden en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 19.00 uur.

Horecabedrijf categorie 2a

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans minimale overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk 's avonds verstrekken van maaltijden en/of dranken ter plaatse waar onder een restaurant, bistro of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een proeverij. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 22.00 uur.

Horecabedrijf categorie 2b

een horecabedrijf van de categorie 2a met een beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals een kleinschalig hotel-restaurant of pension en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 2c

Horecabedrijf van de categorie 2a of 2b, met een relatief grote verkeersaantrekkendende werking zoals hotel-restaurant met meer dan 10 kamers en/of hotel-restaurant met vergadercentrum en/of zalenverhuur (niet voor feesten en partijen) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 3a

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans een zekere overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren

met als nevenactiviteit het verstrekken van niet of licht alcoholische dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren, zoals een cafetaria, snackbar, grill-room, fastfoodrestaurant, automatiek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, een cateringbedrijf (niet voor consumptie ter plaatse) daar niet onder begrepen. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 24.00 uur.

Horecabedrijf categorie 3c

Horecabedrijf van de categorie 3a, met een relatief grote verkeersaantrekkendende werking zoals drive-throuhrestaurant, afhaalrestaurant of maaltijdenbezorgdienst (al dan niet met ondergeschikt verstrekken van maaltijden ter plaatse) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4a

Een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans meer overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich meebrengt en dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken, zoals een café, of een horecabedrijf categorie 3a met openingstijden na 24.00 uur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4b

een horecabedrijf van de categorie 4a met een beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals een kleinschalig pension in combinatie met een café en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4c

Horecabedrijf van de categorie 4a of 4b, met een relatief grote verkeersaantrekkendende werking, of een horecabedrijf categorie 3c met openingstijden na 24.00 uur en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 5

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans veel overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt en dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een discotheek, partycentrum en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.46 Huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

1.47 Jachthaven

een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of aangemeerd houden en verhuren van pleziervaartuigen, alsmede de mogelijkheid tot overnachting;

1.48 Kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan dan wel enig ander voertuig, niet zijnde een bouwwerk, zonder permanente aansluitingen en/of permanente verbinding met de grond en tegen aanvaardbare kosten en inspanningen verplaatst kan worden, dat bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.49 Kampeerterrein

terrein ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van recreatieve onderkomens, ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, en voor de daarbij behorende voorzieningen, niet zijnde permanente bewoning.

1.50 Kampwinkel

een winkel op een kampeerterrein, waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op detailhandel in hoofdzaak ten dienste van dat kampeerterrein, zoals de verkoop van levensmiddelen, speelgoed, kampeeraccessoires en souvenirs.

1.51 Kiosk

kleine winkel waar kranten, tijdschriften, rookwaren, snoep, ijs, snacks, niet alcoholische dranken e.d., verkocht worden voor gebruik elders dan ter plaatse waarbij de exploitatie plaatsvindt tijdens het strandseizoen en de openingstijden liggen tussen zonsopgang en zonsondergang en die gehuisvest is in een klein bouwwerk of tijdelijke mobiele voorziening,

waaronder begrepen een snackwagen en ijscokar.

1.52 Lawaaisporten

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen, autosport, motorsport, (model)vliegsport, gildes en schietsport met behulp van vuurwapens. De jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.53 Natura 2000 gebied

in het kader van de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden ter bescherming van de biodiversiteit.

1.54 Nevenactiviteiten

één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (m^2) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.55 Ondergeschikte detailhandel

detailhandel binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan detailhandel is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie verkoop verricht, waarvan de omvang en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De detailandel is ondersteunend aan de hoofdfunctie en hiermee onlosmakelijk verbonden.

1.56 Ondergeschikte horeca

horeca binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, waarvan de omvang en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De horeca-activiteit is ondersteunend aan de hoofdfunctie en hiermee onlosmakelijk verbonden. Verhuur aan derden, zowel tijdens als buiten openingstijden, voor, al dan niet besloten, feesten of partijen is niet toegestaan.

1.57 Overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste twee wanden is omsloten.

1.58 Outdooractiviteiten

vormen van dagrecreatie waarbij kenmerkend is een zekere mate van behendigheid met en beheersing van gebruikte voer- of vaartuigen, apparaten en toestellen, onder meer in de vorm van kanoën, paintball, skate- en skeelersporten;

1.59 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.60 Recreatief onderkomen

verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden verstaan kampeermiddelen, dan wel de plekken voor (mobiele) kampeermiddelen, groepsaccommodaties en recreatieverblijf.

1.61 Recreatief verblijf

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden, zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.

1.62 Seksinrichting

een of meer voor publiek de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hier onder wordt in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekswinkel, sekstheater, een parenclub, een erotische massagesalon of een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.63 Stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een

aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.64 Standplaats

gedeelte van een recreatieterrein dat bestemd is voor het plaatsen van één kampeermiddel, of een stacaravan of een recreatiewoning inclusief bijbehorend bouwwerk in de vorm van een berging. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn niet toegestaan.

1.65 Toeristisch hoogseizoen

De periode van 10 juli tot en met 1 september.

1.66 Weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen en voetpaden.

1.67 Werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.68 Woning

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één (1) afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden (1.46).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwhoogte

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.4 Goothoogte

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen of dakopbouwen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen of dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel of dakopbouw.

2.5 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.

2.6 Ondergeschikte bouwonderdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 1 m bedraagt.

2.7 Oorspronkelijk hoofdgebouw

hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

2.8 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.

2.9 Oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.10 Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gebouwd: het waterpeil zoals wordt bepaald de gemeente;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
e. de bescherming van landschappelijke waarden;
f. water ten behoeve van de waterhuishouding;
g. extensieve dagrecreatie;
h. agrarisch natuurbeheer;
i. hobbymatig agrarisch grondgebruik;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

3.2.2 Toegestane bouwwerken

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a. gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in tabel 5 en de daarbij bijbehorende perceelskaarten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde.

3.2.3 Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bouwwerken

Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 3.2.2 genoemde bouwwerken is toegestaan, mits:

a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan per gebouw is aangegeven in de kolom "toegestaan" in tabel 5, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. op de bestaande locatie zoals deze nu specifiek is aangeduid op de perceelskaarten bij tabel 5 in bijlage 1 bij de

regels, behoudens hetgeen wordt toegestaan in de tabel;
c. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 9 m bedraagt;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde, maximaal 2 m bedraagt, met dien verstande, dat geen sleufsilo's en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of werkzaamheden

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen en rooien van houtgewas;
b. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
c. het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

3.3.2 Toelaatbaarheid

De in artikel 3.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en de waterbergende functie van de gronden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of niet afdoende tegemoet kan worden gekomen.

3.3.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.3.1 wordt niet verleend, tenzij wordt aangetoond met een advies van een landschapsdeskundige en de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat), dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen vergunningverlening.

3.3.4 Uitzondering vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.3.1 is niet vereist voor werken of werkzaamheden:

a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.

Artikel 4 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een gasdrukmeet- en regelstation;
b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
c. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 5 Bedrijf - Mobiele bootservice

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Mobiele bootservice" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. een servicestation voor het verkeer te water;
e. één bedrijfswoning;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

5.2.2 Toegestane bouwwerken

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a. gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in tabel 7 en de daarbij behorende perceelskaart, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde.

5.2.3 Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bouwwerken

Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 5.2.2 genoemde bouwwerken is toegestaan, mits:

a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan per gebouw is aangegeven in de kolom "toegestaan" in tabel 7, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. op de bestaande locatie zoals deze nu specifiek is aangeduid op de perceelskaarten bij tabel 7 in bijlage 1 bij de regels, behoudens hetgeen wordt toegestaan in de tabel;
c. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 10,5 m bedraagt;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde maximaal 3 m bedraagt.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. afschermend groen;
e. voorzieningen ten behoeve van water, zoals taluds en oevers;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde, toegestaan met een hoogte van maximaal 2 m.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een horecabedrijf van categorie 1, 2a of 4a zoals omschreven in artikel 1.45.

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. een servicestation voor het verkeer te water;
e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

7.2.2 Toegestane bouwwerken

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a. gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in tabel 9 en de daarbij behorende perceelskaart, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde.

7.2.3 Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bouwwerken

Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 5.2.2 genoemde bouwwerken is toegestaan, mits:

a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan per gebouw is aangegeven in de kolom "toegestaan" in tabel 7, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. op de bestaande locatie zoals deze nu specifiek is aangeduid op de perceelskaarten bij tabel 9 in bijlage 1 bij de regels, behoudens hetgeen wordt toegestaan in de tabel;
c. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 10,5 m bedraagt;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde maximaal 3 m bedraagt.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de cultuurhistorisch waardevolle overblijfselen van een steenfabriek ter plaatse van de functieaanduiding 'Steenfabriek';
d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
e. de bescherming en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
f. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende paden;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat de hoogte van verkeersvoorzieningen ten behoeve van de scheepvaart maximaal 4 m mag bedragen.

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

8.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van houtopstanden, uitzonderd het normale onderhoud, dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
c. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen;
d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

8.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschaps- waarden en de waterbergende functie van de gronden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.3.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 wordt niet verleend, tenzij wordt aangetoond met een advies van een landschapsdeskundige en de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat), dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen vergunningverlening.

8.3.4 Uitzondering verbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 is niet vereist voor werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.

Artikel 9 Recreatie - Dagrecreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Recreatie - Dagrecreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. behoud van aanwezige ecologische - en/of landschappelijke waarden;
e. dagrecreatieve activiteiten
f. bescherming en ontwikkeling van landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - landschapswaarden';
g. intensieve dagrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - intensieve dagrecreatie';
h. outdooractiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum';
i. verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - groepskamperen';
j. camperplaatsen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen';
k. de verkoop van motorbrandstoffen en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca in de vorm van een serviceshop, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pompeiland';
l. een paardrijbak, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardrijbak';
m. een aanlegsteiger, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
n. een aanlegsteiger/betontrappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger en betontrappen';
o. ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanlegsteigers voor de recreatieve vaart geldt het op de verbeelding met aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' aangegeven aantal maximum aantal ligplaatsen.

p. zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - zandwinning'
q. een evenemententerrein voor een grootschalig muziekevenement, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
r. een horeca uitgegifte punt ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van horeca - uitgiftepunt';
s. hobbymatig agrarisch grondgebruik;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen in de vorm van kiosken, sanitaire ruimten, EHBO-posten en bergingen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, speeltoestellen en (on)bebouwde gronden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

9.2.2 Toegestane bouwwerken

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a. gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in tabel 2, 3 en 8 en de daarbij behorende perceelskaarten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. In afwijking van lid a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum' maximaal 155 m^2 aan gebouwen en overkappingen met een maximale hoogte van 3 meter gebouwd worden.
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde.

9.2.3 Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bouwwerken

Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 9.2.2 genoemde bouwwerken is toegestaan, mits

a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan per gebouw is aangegeven in de kolom "toegestaan" in tabel 2, 3 en 8, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 6 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van:
    1. speeltoestellen maximaal 10 m bedraagt;
    2. verlichting verwijsborden en steigerpalen maximaal 6 m bedraagt;
    3. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde maximaal 3 m bedraagt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 9.2.2 onder a en toestaan dat de gebouwen, zoals aangegeven in tabel 2, 3 en 8 en de daarbij behorende perceelskaarten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels, worden herbouwd binnen dezelfde bestemming op een maximale afstand van 150 meter vanaf het bestaande gebouw zoals weergegeven in de betreffende tabel.
b. lid 9.2.2. onder b en de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van outdoor activiteiten toestaan, in de vorm van:
    1. voorzieningen ten behoeve van een tokkelbaan van maximaal 15m hoog;
    2. voorzieningen ten behoeve van rope course en een abseilbaan maximaal 10m hoog;
    3. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde geen overkapping zijnde maximaal 4m hoog.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Gebruik

De in tabel 2 en 3 genoemde en op de daarbij behorende perceelskaarten aangegeven gebouwen, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels, mogen uitsluitend worden gebruikt voor:

a. Zuidoever gebouw 1: sanitaire voorzieningen/berging;
b. Zuidoever gebouw 2: sanitaire voorzieningen/berging;
c. Zuidoever gebouw 3: sanitaire voorzieningen/berging;
d. Zuidoever gebouw 4: sanitaire voorzieningen/berging;
e. Zuidoever gebouw 5: kiosk (detailhandel)/sanitaire voorzieningen/berging;
f. Zuidoever gebouw 6: kiosk (detailhandel)/sanitaire voorzieningen/berging;
g. Zuidoever gebouw 7: sanitaire voorzieningen/berging;
h. Noordoever gebouw 8: kiosk (detailhandel)/sanitaire voorzieningen/berging;

i. Noordoever gebouw 1: kiosk (detailhandel)/sanitaire voorzieningen/berging;

9.4.2 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
b. plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
c. beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
d. zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor natuur- en/of landschapswaarden.

9.4.3 Evenemententerrein

Ter plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein' geldende de volgende gebruiksregels:

a. maximaal één jaarlijks terugkerend muziekevenement met een tijdsduur van 15 dagen inclusief op- en afbreektijd;
b. maximale duur van het evenement is 2 dagen;
c. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan 35.000 bezoekers per dag;
d. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, op eigen terrein, dan wel op terrein van een derde, niet zijnde openbaar gebied;
e. bezoekers worden geleid over herkenbaar gemarkeerde publieksbegeleidingsroutes naar het evenemententerrein;
f. voor het evenement wordt tevens een evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening aangevraagd in lijn met het gemeentelijk evenementenbeleid;
g. voor het evenement wordt een ontheffing van de Algemene Plaatselijke Verordening aangevraagd voor het buiten een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer of het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer machines, toestellen of (geluids)apparaten in werking te hebben of het verrichten van handelingen die voor omwonenden/de omgeving geluidshinder veroorzaken, waarbij ten aanzien van geluid in ieder geval geldt;
    1. Begin en eindtijd geluid: tussen 10:00 – 24:00 uur;
    2. Maximaal geluidsniveau op de gevels: 82 dB(A)* en 100 dB(C), gemeten op de gevels van de woningen aan de Rivierweg 1-3 ten zuiden van het evenemententerrein, aan de Bandijk ten zuidwesten van het evenemententerrein en aan de Wilde Zwaan 1 t/m 37 ten noorden van het evenemententerrein.

* invallend geluid waarbij geen muziekcorrectie wordt toegepast

h. omwonenden van het evenemententerrein worden geïnformeerd over het evenement.

9.4.4 Voorwaardelijke verplichting zandwinning

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het winnen van oppervlaktedelfstoffen ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van water - zandwinning' in afwijking van de volgende voorwaarden:

a. Er mag maximaal 1,1 miljoen m^3 afvoerbaar zand gewonnen worden;
b. De zandwinning vindt plaats buiten het toeristisch hoogseizoen;
c. De zandwinning dient binnen 5 jaar na start van werkzaamheden geheel te zijn uitgevoerd danwel uiterlijk na 8 jaar na de dag van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Artikel 10 Recreatie - Jachthaven

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dag- en verblijfsrecreatie in de vorm van een jacht- en passantenhaven
b. jachthaven met vaste ligplaatsen en passantenplaatsen voor recreatievaartuigen;
c. aanlegsteigers;
d. de berging en afvoer van water;
e. vaarwater ten behoeve van de scheep- en recreatievaart;
f. havenservicegebouwen;
g. stalling van vaartuigen;
h. horeca, categorie 2a of 4a zoals omschreven in artikel 1.45, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
i. parkeerterrein;

één en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 10.2.1 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

10.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving:

Jachthaven

Per jachthaven geldt het volgende ten aanzien van het aantal ligplaatsen:

“Jachthaven 't Eiland” maximaal 400 ligplaatsen

“Jachthaven Giesbeek” maximaal 480 ligplaatsen

“Jachthaven De Rhederlaagse Meren/ De Mars” maximaal 300 ligplaatsen

“Jachthaven De Mars” maximaal 450 ligplaatsen

“Jachthaven De Veerstal” maximaal 300 ligplaatsen

Havenservicegebouw

voor havenservicegebouwen geldt dat aan de jachthaven gerelateerde functies zijn toegestaan; onder aan de jachthaven gerelateerde functies valt onder andere toezicht op de haven, dienstverlening aan de pleziervaart, administratieruimte, opslag, gemeenschappelijke ruimte en sanitaire voorzieningen.

Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de in 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals havenservicegebouwen, kaden, keermuren, bruggen, aanlegsteigers, botenhellingen, golfbrekers alsmede voorzieningen ter regulering van de scheep- en recreatievaart e.d., met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

10.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bouwregels:

a. uitsluitend de gebouwen zoals aangegeven in tabel 4 en 8 en de daarbij behorende perceelskaarten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels zijn toegestaan;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen en hekwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. verlichting, verwijsborden en steigerpalen maximaal 6m bedraagt;
c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3m bedraagt.

10.2.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming:

a. voor zelfstandige detailhandel;
b. plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
c. beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
d. zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor natuur- en/of landschapswaarden.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;

b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, stacaravans en overige kampeermiddelen;
e. dagrecreatie, spel- en sportvoorzieningen en zwembaden;
f. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
g. horeca van categorie 3a en 4a ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen in de vorm van kampwinkels, kantoor-, receptie-, werk- en opslagruimten, kiosken, horecavoorzieningen, sanitaire ruimten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, speeltoestellen en (on)bebouwde gronden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

11.2.2 Toegestane bouwwerken

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a. gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in tabel 4 en de daarbij behorende perceelskaarten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. één recreatiewoning of één stacaravan of één overig kampeermiddel per standplaats:
c. bij het gebouw onder b. uitsluitend één bijbehorend bouwwerk in de vorm van een berging/schuur en geen andere gebouwen of bouwwerken;
d. bij een overig kampeermiddel onder b. één bijbehorend bouwwerk in de vorm van een mobiele toiletunit, dat uitsluitend tijdelijk en buiten het hoogwaterseizoen aanwezig mag zijn;
e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij de onder 8.1 onder a., b., c. en e. omschreven doeleinden.

11.2.3 Het bouwen, veranderen en/of vergroten van bouwwerken

Het bouwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 11.2.2 genoemde bouwwerken is toegestaan, mits:

a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan per gebouw is aangegeven in de kolom "toegestaan" in tabel 4, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels;
b. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 9 m bedraagt;de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 800 m³ bedraagt;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning maximaal 6,5 m bedraagt;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning maximaal 6 m bedraagt;
e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning maximaal 3 m bedraagt;
f. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een recreatiewoning, stacaravan of kampeermiddel als bedoeld in artikel 11.2.2. onder b. maximaal 70 m² respectievelijk 3 m en 4 meter bedraagt;
g. de oppervlakte en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 11.2.2 onder c en d. maximaal 6 m² respectievelijk 3 m bedraagt;
h. de afstand tussen de bouwwerken als bedoeld in 11.2.2 onder b en andere bouwwerken minimaal 3 m bedraagt;'
i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van:
    1. verlichting en verwijsborden maximaal 6 m bedraagt;
    2. van speeltoestellen maximaal 4 m bedraagt;
    3. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 m bedraagt.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;

12.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 12.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

12.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 12.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwwerken geen gebouw zijnde moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. erf- en terreinafscheidingen mogen worden opgericht tot een bouwhoogte van maximaal 2 m, mits gesitueerd minimaal 2,5 m achter de voorgevel van de woning;
b. pergola's mogen worden opgericht tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en bermen, parkeervoorzieningen;
e. met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de in 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een bouwhoogte die

a. bij verlichting en verwijsborden maximaal 8m bedraagt;
b. bij overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde maximaal 3m bedraagt.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - zandwinning'
e. de aan- en afvoer van water en de waterberging;
f. dagrecreatie in de vorm van zwemmen, duiken, surfen, vissen en varen;
g. sport;
h. ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanlegsteigers voor de recreatieve vaart geldt het op de verbeelding met aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' aangegeven aantal maximum aantal ligplaatsen.

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de in 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan met een bouwhoogte die:

a. bij bouwwerken ten behoeve van watergangen maximaal 2m bedraagt;
b. bij overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde maximaal 3m bedraagt.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Voorwaardelijke verplichting zandwinning

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het winnen van oppervlaktedelfstoffen ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van water - zandwinning' in afwijking van de volgende voorwaarden:

a. er mag maximaal 1,1 miljoen m^3 zand worden afgevoerd;
b. De zandwinning vindt plaats buiten het toeristisch hoogseizoen;
c. De zandwinning dient binnen 5 jaar na start van werkzaamheden geheel te zijn uitgevoerd danwel uiterlijk na 8 jaar na de dag van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Artikel 15 Water - Rivier

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water - Rivier" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. de aan- en afvoer van water, de waterberging en het recreatief- en bedrijfsverkeer te water;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de in 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan:

a. waterbouwkundige bouwwerken en bouwwerken ten dienste van het verkeer te water, met een bouwhoogte die maximaal 4 m bedraagt;
b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde met een bouwhoogte die maximaal 2 m bedraagt.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. woondoeleinden beperkt tot het aantal bestaande woningen;
e. aan huis gebonden beroepen, voor zover de woonfunctie van het eigen en aanliggende perceel niet in onevenredige mate worden aangetast,

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de in 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

16.2.2 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor woningen gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 woning per bestemmingsvlak;
b. inhoud maximaal 800 m^3;
c. goothoogte maximaal 6 m;
d. bouwhoogte maximaal 11 m.
e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in voorkomend geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden;
f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt dat ter plaatse van de aanduiding bestaande maatvoering' de bestaande oppervlakte zoals aangegeven in Bijlage 1 is toegestaan.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de afstand tussen de (zij)gevel van de (bedrijfs)woning en de gevel van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
b. totale oppervlakte maximaal 150 m^2;
c. goothoogte maximaal 3 m;
d. bouwhoogte maximaal 5 m.
e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in voorkomend geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bestaande maatvoering' de bestaande oppervlakte zoals aangegeven in Bijlage 1 is toegestaan.

16.2.4 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik

Voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bij en ten behoeve van een woning;
b. maximaal 1 paardenbak per woning;
c. uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat het oprichten van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Tuin', dan wel het agrarisch bouwvlak, uitsluitend is toegestaan indien aangetoond is dat het ondoelmatig is een paardenbak binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak op te richten;
d. niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur';
e. afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 25 m;
f. oppervlakte maximaal 800 m^2;
g. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
h. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
    2. bouwhoogte maximaal 6 m;
    3. lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. grondgebonden zonnepanelen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
    2. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
    3. de grondopstelling is compact en geconcentreerd vormgegeven achter, het verlengde van, de voorgevel van de woning;
    4. de kortste afstand tussen de woning en de zonnepanelen bedraagt niet meer dan 20 m;
    5. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer bedraagt dan 2 meter en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);
d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

Artikel 17 Leiding - Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. transport van aardgas;
b. veiligheidszone;
c. bij de bestemming horende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

17.2 Bouwregels

Op of in de in 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. binnen een zone van 5 m aan weerszijden van het hart van de aardgastransportleiding, mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een aardgastransportleiding;
b. bouwhoogte maximaal 2,5 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd;
b. er worden enkel bouwwerken toegestaan, waarmee geen kwetsbare functie of kwetsbaar gebruik wordt toegevoegd;
c. het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

17.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau;
b. het verrichten van graafwerkzaamheden;
c. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
e. het drijven van voorwerpen in de grond.

17.4.2 Uitzondering vergunningsplicht

De in artikel 17.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de gastransportleidingleiding betreffen;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

17.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd in 17.4.1 wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

17.4.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 17.4.1 genoemde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door de direct of indirect verwachte gevolgen worden of kunnen de de belangen van de aardgastransportleiding in onevenredige mate aangetast worden;
b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

De beheersverordening kent geen dubbelbestemming leiding gas en het ontwerpbestemmingsplan buitengebied kent een bestemming die incompleet is. Ik heb daarom zelf een voorstel gedaan.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

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

18.2.1 Vergunningsplicht

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. 'overige zone - specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting' voor bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5m;
b. 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting' voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5m;
c. 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting ' voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5m;

18.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

18.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 18.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering van de bedoelde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden.

18.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 18.2.1 betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of
b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 18.2.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. waterkering;

b. bescherming en instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

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

19.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen of scheuren van gronden;
b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
c. aanbrengen van verhardingen, voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

19.2.2 Uitzondering vergunningsplicht

De in artikel 19.2.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

19.2.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel 19.2.1 wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

19.2.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 19.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de waterstaatkundige belangen of cultuurhistorische waarden in onevenredige mate aangetast;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 20 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’ aangewezen gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de afvoer van hoog oppervlakte water, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

a. Op de in artikel 20.1 bedoelde gronden mogen, behalve overeenkomstig de aldaar voorkomende bestemmingen, tevens worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
b. Het bouwen zoals bedoeld onder a. alsmede het bouwen overeenkomstig de aldaar voorkomende bestemming is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

20.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' zonder of in afwijking van een Omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. Het ophogen van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

20.2.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in 20.2.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

a. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 van de Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

20.2.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in 20.2.1 wordt advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

20.2.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 20.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering van de werkzaamheden, dan wel de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de waterstaatkundige belangen in onevenredige mate aangetast;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Bestaande bouw

Als de bestaande bebouwing, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

a. goothoogte
b. bouwhoogte
c. oppervlakte
d. inhoud
e. afstand tot de as van de weg
f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
g. situering ten opzichte van andere bebouwing

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen.

22.2 (Bedrijfs)woning

22.2.1 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 (bedrijfs)woning per bestemmingspvlak;
b. maximaal 1 huishouden per woning;
c. inhoud maximaal 800 m^3;
d. goothoogte maximaal 6 m;

a. bouwhoogte maximaal 11 m.

22.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. afstand tussen de (zij)gevel van de (bedrijfs)woning en de gevel van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
b. totale oppervlakte maximaal 150 m^2;

c. goothoogte maximaal 3 m;
d. bouwhoogte maximaal 5 m.

22.3 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik

Voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bij en ten behoeve van een (bedrijfs)woning;
b. maximaal 1 paardenbak per woning;
c. uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat het oprichten van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Tuin', dan wel het agrarisch bouwvlak, uitsluitend is toegestaan indien aangetoond is dat het ondoelmatig is een paardenbak binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak op te richten;
d. niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur';
e. afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 25 m;
f. oppervlakte maximaal 800 m^2;
g. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
h. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
    2. bouwhoogte maximaal 6 m;
    3. lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.

22.4 Nadere eisen ten behoeve van de waterhuishouding

Burgemeester en wethouders kunnen ter waarborging van de (toekomstige) waterhuishouding nadere eisen stellen met betrekking tot waterhuishoudkundige voorzieningen, waterbergings- en/of infiltratievoorzieningen, oppervlakteverharding of andere maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Geluidszone - industrie

23.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van geluidproducerende bedrijven.

23.1.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘geluidzone-industrie’ is het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

23.1.3 Specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 23.1.2, mits gebruik kan worden gemaakt van een vóór de vaststelling van het plan verkregen hogere grenswaarde.

23.2 Veiligheidszone - bedrijven

23.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - bedrijven' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

23.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen zullen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

23.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

a. er sprake is van een gewichtige reden;

b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

23.2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 24 in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

23.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.4in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

a. er sprake is van een gewichtige reden;
b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Beroep en bedrijf aan huis

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor beroep en bedrijf aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. bij een bestaande (bedrijfs)woning;
b. de woonfunctie blijft in stand;
c. het beroep of bedrijf aan huis is een activiteit die in Bijlage 2 van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1;
d. geen horeca, casino, seksinrichting of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit of webwinkelinternetverkoop (zonder afhaalpunt en/of showroom);
e. geen activiteit met grote bezoekersaantallen of verkeersaantrekkende werking;
f. een ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;
g. geen buitenopslag of stalling van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
h. het bruto vloeroppervlak voor beroep en bedrijf bedraagt niet meer dan 30% van de oppervlakte van de (bedrijfs) woning en de daarbij behorende gebouwen, met een maximum van 75 m^2, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca, niet meer dan 150 m^2 bedraagt;
i. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
j. de woonsituatie en/of de verkeersveiligheid worden niet onevenredig geschaad;
k. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

24.2 Bed & breakfast

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in stand;
b. maximaal 10 slaapplaatsen;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat is voorzien in minimaal 1 parkeerplaats per kamer, dan wel voor kamers groter dan 30 m^2 minimaal 1 parkeerplaats per 15 m^2;
d. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een (aparte) kookgelegenheid niet is toegestaan;
e. bij een woonbestemming bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca niet meer dan 150 m^2;
f. onverkort het gestelde onder e, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten , waaronder bed&breakfast, niet meer dan ter plaatse is toegestaan.

24.3 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten

gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

24.4 Vormen van verboden gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. een seksinrichting;
b. Bevi-inrichtingen;
c. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als genoemd 18.1 onder d;
d. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
e. een stand- of ligplaats van onderkomens;
f. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
g. opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
h. opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines danwel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
i. bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen voor bewoning of recreatief verblijf;
j. beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
k. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, zijnde bewoning door een persoon die niet met het ter plaatse gevestigde bedrijf is verbonden en wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

voor zover dit niet op grond van de regels in dit plan is toegestaan.

24.5 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties met meer dan 500 personen onder de volgende voorwaarden:
    1. niet meer dan 3 per jaar;
    2. per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
    3. de waarden die het plan beoogd te beschermen niet blijvend onevenredig worden geschaad;
    4. de milieutechnische en verkeerstechnische uitvoerbaarheid is aangetoond;
    5. voor het evenement wordt tevens een evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening aangevraagd in lijn met het gemeentelijk evenementenbeleid;
    6. voor het evenement wordt een ontheffing van de Algemene Plaatselijke Verordening aangevraagd voor het buiten een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer of het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer machines, toestellen of (geluids)apparaten in werking te hebben of het verrichten van handelingen die voor omwonenden/de omgeving geluidshinder veroorzaken, waarbij ten aanzien van geluid in ieder geval geldt;
        - Begin en eindtijd geluid: tussen 10:00 – 24:00 uur;
        - Maximaal geluidsniveau op de gevels van nabijgelegen woningen: 82 dB(A)* en 100 dB(C).
        - * invallend geluid waarbij geen muziekcorrectie wordt toegepast
    7. omwonenden van het evenement worden geïnformeerd over het evenement.
b. het aanleggen of het laten aanleggen van ondergrond kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
    2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
    3. hoogspanningsleidingen;
    4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6 onder c van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden verleend indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
b. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
c. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
d. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
e. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de afwijking worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
f. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
g. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

25.2 Bedrijfscategorie beroep en bedrijf aan huis

Voor het afwijken van de bedrijfscategorie zoals aangeduid in Staat van bedrijfsactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis is naar aard en ruimtelijke effecten gelijk te stellen is met een activiteit in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1 dan wel categorie 2, of naar aard en ruimtelijke effecten hieraan is gelijk te stellen;
b. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.1;
c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.1 .

25.3 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de energie- en communicatievoorziening, afvalverwerking, waterhuishouding of wachthuisjes voor vervoersdiensten onder de volgende voorwaarden;
    1. hoogte gebouwen maximaal 4 m;
    2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m;
    3. oppervlakte gebouwen maximaal 20 m^2;
b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen met die tracés - tot maximaal 3 m -, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
d. afwijkingen van bestemmings- of bouwperceelsgrenzen tot maximaal 3 m, in andere gevallen dan bedoeld onder c, indien daardoor de uitvoering van een bouwplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situering ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige opzet of vormgeving van het plan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;
e. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de verbeelding, met maximaal 1,5 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
f. het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, trappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de genoemde bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden en sprake is van ondergeschikte bouwdelen;
g. antennemasten hoogte tot maximaal 15 m, mits,
    1. de waarden die het plan beoogt te beschermen niet in oneveredige mate worden geschaad;

2. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

26.1 Algemene voorwaarden voor bestemmingswijziging

Een bestemmingwijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden vastgesteld indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
b. er blijft sprake van een logische en compacte opzet van bebouwing;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de wijziging worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, waarbij tevens aangetoond moet worden dat:
    1. het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
    2. het plan stedebouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
    3. in het plan de belangen van het watersysteem voldoende zijn geborgd (het plan is voorzien is van een watertoets);
    4. het plan past binnen de geldende beleidskaders;
    5. het plan economisch uitvoerbaar is;
i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet gewaarborgd zijn, zowel planologisch als financieel;
j. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 381 'Toekomstbestendig parkeren';
b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 381 'Toekomstbestendig parkeren';
c. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. 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:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a 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.

28.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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;
d. dit lid onder a 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 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Bestemmingsplan Rhederlaag'.