

TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën

Inhoudsopgave Regels

Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Toepassingsbereik	11
Artikel 3	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	Functies	12
Artikel 4	Bedrijfsgebied	12
Artikel 5	Groengebied	12
Artikel 6	Nutsvoorziening	12
Artikel 7	Openbaar gebied - Verblijfsgebied	12
Artikel 8	Openbaar gebied - Wegverkeer	13
Artikel 9	Oppervlaktewater	13
Artikel 10	Parkgebied	13
Hoofdstuk3	Waarden	14
Artikel 11	Waarde - Afschermingslaag	14
Artikel 12	Waarde - Bentoniet-cementwand	14
Artikel 13	Waarde - Brandstofleiding	14
Artikel 14	Waarde - Gasleiding	14
Artikel 15	Waarde - Hoogspanningsleiding	14
Artikel 16	Waarde - Karakteristieke bebouwing	15
Artikel 17	Waarde - Landschap en natuur	15
Artikel 18	Waarde - Rioolleiding	15
Artikel 19	Waarde - Waterkering	15
Artikel 20	Waarde - Waterstaat	16
Hoofdstuk4	Activiteiten	17
Artikel 21	Activiteit afschermingslaag	17
Artikel 22	Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark	17
Artikel 23	Activiteit bedrijf - categorie 3.2 - Het Broek	17
Artikel 24	Activiteit bedrijf - categorie 4.1 - Het Broek	17
Artikel 25	Activiteit bedrijf - categorie 4.1 - Nieuwe Haven	17
Artikel 26	Activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Het Broek	17
Artikel 27	Activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Nieuwe Haven	18
Artikel 28	Activiteit bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark	18
Artikel 29	Activiteit bedrijf - Shell - Het Broek	18
Artikel 30	Activiteit bedrijf - Van Houtum - Rijnpark	19
Artikel 31	Activiteit bedrijfswoning	19
Artikel 32	Activiteit bentoniet-cementwand	19
Artikel 33	Activiteit brandstofleiding	19
Artikel 34	Activiteit detailhandel	19
Artikel 35	Activiteit detailhandel - kleine huisdieren	19
Artikel 36	Activiteit detailhandel - motorbrandstoffen exclusief lpg	19

Artikel 37	Activiteit detailhandel - perifeer	19
Artikel 38	Activiteit detailhandel - productiegebonden	20
Artikel 39	Activiteit detailhandel - tuininrichtings- en dierenartikelen	20
Artikel 40	Activiteit gasleiding	20
Artikel 41	Activiteit groen	20
Artikel 42	Activiteit hoogspanningsleiding	20
Artikel 43	Activiteit horeca van categorie 1	20
Artikel 44	Activiteit horeca van categorie 2	21
Artikel 45	Activiteit kantoor	21
Artikel 46	Activiteit nutsvoorziening	21
Artikel 47	Activiteit park	21
Artikel 48	Activiteit rioolleiding	21
Artikel 49	Activiteit supermarkt	22
Artikel 50	Activiteit trampolinehal	22
Artikel 51	Activiteit verblijfsgebied	22
Artikel 52	Activiteit water - Nederrijn	22
Artikel 53	Activiteit wegverkeer	22
Artikel 54	Algemene regels over activiteiten	23
Hoofdstuk5	Bouwen	24
Artikel 55	Algemene bouwregels	24
Artikel 56	Bouwregel bentoniet-cementwand	25
Artikel 57	Bouwregel brandstofleiding	25
Artikel 58	Bouwregel gasleiding	26
Artikel 59	Bouwregel groen	26
Artikel 60	Bouwregel hoogspanningsleiding	26
Artikel 61	Bouwregel park	27
Artikel 62	Bouwregel rioolleiding	27
Artikel 63	Bouwregel verblijfsgebied	27
Artikel 64	Bouwregel water - Nederrijn	27
Artikel 65	Bouwregel waterkering	28
Artikel 66	Bouwregel waterstaat	28
Artikel 67	Bouwregel wegverkeer	28
Hoofdstuk6	Omgevingsnormen	29
Artikel 68	Omgevingsnorm detailhandel - productiegebonden	29
Artikel 69	Omgevingsnorm geluid - bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark	29
Artikel 70	Omgevingsnorm geluid - bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark	30
Artikel 71	Omgevingsnorm maximum bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m	31
Artikel 72	Omgevingsnorm maximum bouwhoogte geluidwerende voorzieningen 5 m	31
Artikel 73	Omgevingsnorm maximum bvo detailhandel - perifeer 5000 m2	32
Artikel 74	Omgevingsnorm maximum bvo horeca 100 m2 per horecabedrijf	32
Artikel 75	Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 4663 m2	32
Artikel 76	Omgevingsnorm maximum inhoud bedrijfswoning 500 m3	32
Artikel 77	Omgevingsnorm maximum percentage bvo kantoor 30%	32
Artikel 78	Omgevingsnorm maximum percentage bvo kantoor 70%	32

"TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën" (vastgesteld)

Artikel 79	Omgevingsnorm minimum afstand tot bouwperceelsgrens 3m	32
Hoofdstuk7	Omgevingsplanactiviteiten	33
Artikel 80	Omgevingsplanactiviteit afschermingslaag	33
Artikel 81	Omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst	33
Artikel 82	Omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkten	33
Artikel 83	Omgevingsplanactiviteit bentoniet-cementwand	34
Artikel 84	Omgevingsplanactiviteit brandstofleiding	34
Artikel 85	Omgevingsplanactiviteit gasleiding	35
Artikel 86	Omgevingsplanactiviteit hoogspanningsleiding	35
Artikel 87	Omgevingsplanactiviteit karakteristieke bebouwing	36
Artikel 88	Omgevingsplanactiviteit landschap en natuur	36
Artikel 89	Omgevingsplanactiviteit rioolleiding	37
Hoofdstuk8	Algemene regels	38
Artikel 90	Toepassingsbereik	38
Artikel 91	Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 92	Overige regels	38
Artikel 93	Strijdige activiteiten	39
Artikel 94	Seksinrichtingen	39
Hoofdstuk9	Overgangs-en slotregels	40
Artikel 95	Overgangsrecht	40
Artikel 96	Slotregel	40
 Bijlagen		
Bijlage 1	Bedrijvenlijst - Het Broek	
Bijlage 2	Bedrijvenlijst - Nieuwe Haven	
Bijlage 3	Revisievergunning 7 februari 2019	
Bijlage 4	Revisievergunning 24 mei 2007	
Bijlage 5	Veranderingsvergunning 12 november 2008	
Bijlage 6	Melding verandering inrichting 3 maart 2008	
Bijlage 7	Veranderingsvergunning 21 september 2009	

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Rijnpark en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22f]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Arnhem. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan van de gemeente Arnhem. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22f.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22f]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in het tweede lid daarvan is afgeweken.
2. Voor de toepassing van hoofdstuk [22f] gelden de volgende begripsbepaling

1.1 afschermingslaag

Een tot een bepaalde diepte in de bodem aangebrachte laag inclusief bijbehorende ondergrondse infrastructuur (leiding/drainage, putstelsysteem en monitoringpeilbuizen) ter voorkoming van verspreiding of ter afscherming van bodemverontreiniging.

1.2 bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.3 bebouwingspercentage

Het in procenten uitgedrukte deel van een werkingsgebied dat maximaal mag worden bebouwd.

1.4 bedrijf

Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.5 bedrijf creatieve sector

Bedrijf hoofdzakelijk gericht op:

- creatieve zakelijke dienstverlening: design- en grafische bedrijven;
- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven t.b.v. de kunsten, mode en interieurbedrijven etc.;
- autonome kunsten: beeldend kunstenaars, muzikanten, theatermakers etc.

1.6 bedrijfsactiviteit

Een activiteit gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen en ook verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel.

1.7 bedrijfswoning / dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.8 beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem

De 'Beleidsregels Parkeren Arnhem 2022', dan wel zoals deze regels komen te luiden na wijziging van deze regels.

1.9 bentoniet-cementwand

Een verticaal in de bodem aangebrachte wand ter voorkoming van de verspreiding van bodemverontreiniging.

1.10 beroep aan huis

Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt uitgeoefend.

1.11 bestaand(e)

- a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan en bouwwerken die mogen worden gebouwd krachtens een vergunning;

- b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstellen zoals aanwezig zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is geweest dan een jaar.

1.12 bijgebouw

Een zelfstandig bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw. Het bijgebouw wordt via een aparte toegangsdeur bereikt en kan tegen een hoofdgebouw worden aangebouwd. Voorbeelden van een bijgebouw zijn een garage of een schuur.

1.13 bijzondere woonvorm

Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

1.14 blurring

Het vermengen van verschillende functies, waarbij een ondersteunende danwel ondergeschikte functie wordt gerealiseerd naast de hoofdfunctie. Het gaat dan bijvoorbeeld om dienstverlening met ondersteunende horeca.

1.15 bouwactiviteit

Een activiteit bestaand uit bouwen.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

Een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering casu quo kapruimte.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 brandstofdepot

Het aan de Drieportenvweg 50-52 te Arnhem gevestigde brandstofdepot, voor zover het betreft de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten zoals vergund in de revisievergunning van 7 februari 2019 (kenmerk Z15.019365) welke als Bijlage 3 aan de planregel is gehecht, of een wijziging van deze vergunning, voorzover de milieuhinder daardoor niet toeneemt.

1.24 bvo (brutovloeroppervlak/bedrijfsvloeroppervlak)

De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter niet worden meegerekend.

1.25 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van: een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet begrepen:

- dienstverlening door een horecabedrijf,
- internetverkoop en bezorgservices,
- tankstations,
- flitsbezorgdiensten,
- supermarkt.

1.26 detailhandel in tuininrichtings-en dierenartikelen

Detailhandel in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen alsmede artikelen voor de verzorging van huisdieren en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen.

1.27 dienstverlenende bedrijven

Bedrijven met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kunnen worden aangemerkt, zoals een reis- of uitzendbureau, kap- of schoonheidssalon, zonnestudio, hypotheekwinkel, baliefunctie van banken en van andere kantoren, alsmede andere vormen van dienstverlening met een overwegende baliefunctie.

Onder een dienstverlenend bedrijf wordt niet verstaan:

- horeca,
- detailhandel,
- flitsbezorgdiensten,
- seksinrichting,
- garagebedrijven.

1.28 flitsbezorgdiensten

Een opslag-, distributie-, magazijnlocatie, al dan niet voorzien van een afhaaloket, niet of slechts in beperkte mate toegankelijk voor publiek, van waaruit zeer snel in hoofdzaak dagelijkse boodschappen worden geleverd bij klanten die op afstand hun bestelling plaatsen.

1.29 gebruiksoppervlakte

De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld

1.30 groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.31 grootschalige detailhandel

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van tuininrichtingsartikelen, meubelen, keukens, sanitair, (elektrische) fietsen, bromfietsen en scooters.

1.32 horeca - 1

Horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars en ijssalons.

1.33 horeca - 2

Horecabedrijf gericht op het overwegend via counterverkoop verstrekken van etenswaren, zoals fastfood, niet zijnde maaltijden, en (zwak-alcoholische) dranken met openingstijden tijdens dag- en avondperiode, zoals cafetaria's, snackbars, grill-rooms, shoarmaroom, pizzeria, fastfood restaurants en afhaalcentra.

1.34 horecabedrijf

Een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijsen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.35 huishouden

Eén of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen.

1.36 internetverkoop

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.

1.37 kantoor

Voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch, softwarematig, ontwerptechnisch gebied of een daarmee naar aard gelijk te stellen functie.

1.38 kleine huisdieren

Dieren die doorgaans ook in dierenspeciaalzaken worden verkocht zoals knaagdieren, vissen, vogels en reptielen.

1.39 maatschappelijk

Voorzieningen gericht op onderwijs en zwaarte sport, gezondheids- en welzijnszorg, levensbeschouwelijke functies, politieke-, belangen- en ideële organisaties, verenigingen en hobbyclubs, openbare dienstverlening en andere vergelijkbare functies.

1.40 milieuhinder

Onder milieuhinder vallen alle vormen van hinder die gevolgen hebben, of kunnen hebben, voor de bestaande kwaliteit van woon- en leefomgeving (het milieu en de natuur). De meest voorkomende vormen van milieuhinder zijn geluid- en trillinghinder, lichthinder, geurhinder, water- en bodemverontreiniging en luchtverontreiniging.

1.41 nutsvoorziening

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.42 ondergeschikte horeca

Een horecavoorziening welke dient ter ondersteuning van de hoofdactiviteit en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de horecavoorziening qua oppervlakte, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, de horecavoorziening uitsluitend te bereiken is via de entree van de hoofdactiviteit en de openingstijden van de horecavoorziening niet afwijken van de openingstijden van de hoofdactiviteit, zoals een kantine of restaurant/café.

1.43 openbare dienstverlening

- openbaar bestuur en overheidsdiensten zoals een politiebureau, gemeentehuis, gerechtsgebouw, brandweerkazerne, bibliotheek en penitentiaire inrichting;
- uitvaartverzorging, crematoria en begraafplaatsen.

1.44 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig- constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.45 peil

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.
4. voor zover als zodanig aangegeven in de omgevingplanregels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)

"TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën" (vastgesteld)

1.46 perifere detailhandel

Detailhandel in volumineuze artikelen, productiegebonden detailhandel evenals tuincentra en bouwmarkten met uitzondering van detailhandel in de foodsector, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden.

1.47 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.48 recyclingbedrijf

Het aan de Leeghwaterstraat 6 te Arnhem gevestigde recyclingbedrijf, voor zover het betreft de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten zoals vergund in de revisievergunning van 24 mei 2007 (kenmerk MPM4823), inclusief de veranderingsvergunning van 12 november 2008 (kenmerk MPM13449), de melding verandering inrichting van 3 maart 2008 (kenmerk MPM13686) en de veranderingsvergunning van 21 september 2009 (kenmerk MPM17265/2009-006558), welke als Bijlage 4, Bijlage 5, Bijlage 6 en Bijlage 7 aan de planregels zijn gehecht, of een wijziging van (een van deze) vergunningen of gemelde wijzigingen, voor zover de milieuhinder daardoor niet toeneemt.

1.49 seksinrichting

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

Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 supermarkt

Een zelfbedieningswinkel met hoofdzakelijk een algemeen assortiment voedingsmiddelen, waaronder verse groente en fruit, kaas, brood en vlees(vervangers) (zijnde dagelijkse goederen), en enige niet-dagelijkse goederen (zoals huishoudelijke artikelen), met een minimale winkelvloeroppervlakte van 200 m², niet zijnde een buitenlandse levensmiddelenzaak of natuurvoedingzaak.

1.51 vestigingsbeleid

Het beleid neergelegd in de nota 'van Rood naar Groen' (vastgesteld 26 juni 2000).

1.52 werken, werkzaamheden van geringe omvang

Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

1.53 wijk

Wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

1.54 wonen

Activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte. Onder wonen wordt ook begrepen bijzondere woonvormen.

1.55 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf kamergewijze bewoning. .

1.56 zelfstandige woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.TAM1059-0301, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

2.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rijkswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2 van (het tijdelijke deel van) het omgevingsplan, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk. Deze strijdigheid doet zich in ieder geval voor bij de artikelen 69 en 70.

2.3 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het lid 2.1.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

3.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.3 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.4 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 4 Bedrijfsgebied

4.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Bedrijfsgebied' hebben de functie bedrijfsgebied.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 5 Groengebied

5.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Groengebied' hebben de functie groengebied.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 6 Nutsvoorziening

6.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Nutsvoorziening' hebben de functie nutsvoorziening.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 7 Openbaar gebied - Verblijfsgebied

7.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Openbaar gebied - Verblijfsgebied' hebben de functie openbaar gebied.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 8 Openbaar gebied - Wegverkeer

8.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Openbaar gebied - Wegverkeer' hebben de functie stroomgebied.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 9 Oppervlaktewater

9.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Oppervlaktewater' hebben de functie oppervlaktewater.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 10 Parkgebied

10.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Parkgebied' hebben de functie parkgebied.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Hoofdstuk 3 Waarden

Artikel 11 Waarde - Afschermingslaag

11.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde - Afschermingslaag' bevindt zich afschermingslaag.
2. Deze waarde is gericht op het behoud en de bescherming van de aanwezige afschermingslaag
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 12 Waarde - Bentoniet-cementwand

12.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde - Bentonietcementwand' bevindt zich een bentoniet-cementwand.
2. Deze waarde is gericht op het behoud en de bescherming van de aanwezige bentonietcementwand.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 13 Waarde - Brandstofleiding

12.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde – Brandstofleiding' bevindt zich een buisleiding gevaarlijke stoffen.
2. Deze waarde is gericht op het beschermen van de buisleiding gevaarlijke stoffen.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

12.2 Voorrangsbepaling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van een buisleiding gevaarlijke stoffen als beschermd met dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert dit artikel.

Artikel 14 Waarde - Gasleiding

14.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde – Gasleiding' bevindt zich een buisleiding gevaarlijke stoffen.
2. Deze waarde is gericht op het beschermen van de buisleiding gevaarlijke stoffen.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

14.2 Voorrangsbepaling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van een buisleiding gevaarlijke stoffen als beschermd met dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert dit artikel.

Artikel 15 Waarde - Hoogspanningsleiding

15.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde - Hoogspanningsleiding' bevindt zich een

ondergrondse hoogspanningsleiding.

2. Deze waarde is gericht op het beschermen van de hoogspanningsleiding en de omgeving.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 16 Waarde - Karakteristieke bebouwing

16.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde -Karakteristieke bebouwing' bevinden zich karakteristieke gebouwen.
2. Deze waarde is gericht op de instandhouding van de aanwezige karakteristieke gebouwen.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor het slopen van bouwerken.

Artikel 17 Waarde - Landschap en natuur

17.1 Doelstelling

1. De gebieden ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Landschap en natuur' hebben een landschappelijke en natuurwaarde.
2. Deze waarde is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, ecologische-, cultuurhistorische- en natuurwaarden.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden mogelijk aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 18 Waarde - Rioolleiding

18.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde - Rioolleiding' bevindt zich een rioolleiding.
2. Deze waarde is gericht op het beschermen van de rioolleiding.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 19 Waarde - Waterkering

19.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde - Waterkering' bevindt zich een waterkering.
2. Deze waarde is gericht op het behoud en de bescherming van de in het plangebied aanwezige waterstaatkundige functies.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

19.2 Voorrangsbepaling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterkering als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de 'Waarde - Waterkering'.

Artikel 20 Waarde - Waterstaat

20.1 Doelstelling

- a. De gebieden ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Waterstaat' hebben een waterstaatkundige functie
- b. Deze waarde is gericht op het behoud en herstel van de waterberging van de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs ten behoeve van de rivier en waterstaatkundige doeleinden.
- c. Voor de gronden met deze waarden gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Hoofdstuk 4 Activiteiten

Artikel 21 Activiteit afschermingslaag

21.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - afschermingslaag' zijn activiteiten gericht op de aanleg en onderhoud van een afschermingslaag toegestaan.

Artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark

22.1 Toegelaten activiteiten

1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark' zijn de feitelijk bestaande en planologisch legaal aanwezige bedrijfsactiviteiten, zoals, in afwijking van artikel 1.11 onder b, aanwezig op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan, en dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is geweest dan één jaar, toegestaan.
2. Een wijziging van de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in lid 1 is enkel toegestaan, voor zover de milieuhinder ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten zoals toegestaan onder lid 1, daardoor niet toeneemt.

Artikel 23 Activiteit bedrijf - categorie 3.2 - Het Broek

23.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - categorie 3.2 - Het Broek' zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan zoals opgenomen in de bedrijvenlijst als Bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 24 Activiteit bedrijf - categorie 4.1 - Het Broek

24.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - categorie 4.1 - Het Broek' zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan zoals opgenomen in de bedrijvenlijst als Bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 25 Activiteit bedrijf - categorie 4.1 - Nieuwe Haven

25.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bedrijf categorie - categorie 4.1 - Nieuwe Haven' zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan zoals opgenomen in de bedrijvenlijst als Bijlage 2 bij deze regels.

Artikel 26 Activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Het Broek

26.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Het Broek' zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 toegestaan zoals opgenomen in de bedrijvenlijst als Bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 27 Activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Nieuwe Haven

27.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Nieuwe Haven' zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 toegestaan zoals opgenomen in de bedrijvenlijst als Bijlage 2 bij deze regels.

Artikel 28 Activiteit bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark

28.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark' zijn de volgende bedrijfsactiviteiten geschikt voor functiemenging toegestaan:

1. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;
2. verhuur, opslag en distributie van goederen;
3. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven;
4. onderzoek en ingenieursbedrijven;
5. groothandel.

28.2 Verboden activiteiten

In afwijking van het bepaalde in lid 28.1 zijn de volgende bedrijven en activiteiten niet toegestaan:

1. flitsbezorgdiensten;
2. agrarische bedrijven;
3. het exploiteren van een ippc-installatie als bedoeld in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan;
4. milieubelastende activiteiten waarvoor het op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving verboden is, gelezen in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, van de Omgevingswet, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan, verboden is deze zonder omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit te verrichten;
5. projecten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Besluit activiteiten leefomgeving als aangegeven in kolom 4 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan;
6. activiteiten die op grond van artikel 5.78 b van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen als activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan;
7. activiteiten met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan.

Artikel 29 Activiteit bedrijf - Shell - Het Broek

29.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - Shell - Het Broek' is een brandstofdepot toegestaan.

Artikel 30 Activiteit bedrijf - Van Houtum - Rijnpark

30.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - Van Houtum - Rijnpark' is een recyclingbedrijf toegestaan.

Artikel 31 Activiteit bedrijfswoning

31.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijfswoning' is een bedrijfswoning / dienstwoning toegestaan.

Artikel 32 Activiteit bentoniet-cementwand

32.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bentoniet-cementwand' zijn activiteiten gericht op de aanleg, bouw en onderhoud van een bentoniet-cementwand toegestaan.

Artikel 33 Activiteit brandstofleiding

33.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit brandstofleiding' is aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van een buisleiding gevaarlijke stoffen toegestaan.

Artikel 34 Activiteit detailhandel

34.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel' is detailhandel toegestaan.

Artikel 35 Activiteit detailhandel - kleine huisdieren

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel - kleine huisdieren' is detailhandel in kleine huisdieren toegestaan.

Artikel 36 Activiteit detailhandel - motorbrandstoffen exclusief lpg

36.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel - motorbrandstoffen exclusief lpg' is verkoop van motorbrandstoffen niet zijnde lpg toegestaan.

Artikel 37 Activiteit detailhandel - perifeer

37.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel perifeer' is toegestaan:

1. perifere detailhandel, waaronder bouwmarkten, met uitzondering van detailhandel in de food-sector;

"TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën" (vastgesteld)

2. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 38 Activiteit detailhandel - productiegebonden

38.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel productiegebonden' is productiegebonden detailhandel toegestaan.

Artikel 39 Activiteit detailhandel - tuininrichtings- en dierenartikelen

39.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel - tuininrichtings- en dierenartikelen' is detailhandel in tuininrichtings- en dierenartikelen toegestaan.

Artikel 40 Activiteit gasleiding

40.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit gasleiding' is aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van een buisleiding gevaarlijke stoffen toegestaan.

Artikel 41 Activiteit groen

41.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit groen' zijn activiteiten toegestaan met betrekking tot:

1. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van groenvoorzieningen;
2. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden, straatmeubilair, speelvoorzieningen en bestaande ontsluitingswegen;
3. extensieve recreatie.

Artikel 42 Activiteit hoogspanningsleiding

42.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit hoogspanningsleiding' zijn activiteiten gericht op aanleg, bouw, onderhoud en gebruik van het transport van elektriciteit door een ondergrondse hoogspanningsleiding toegestaan.

Artikel 43 Activiteit horeca van categorie 1

43.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 1' zijn horecabedrijven in de categorie horeca - 1 toegestaan.

Artikel 44 Activiteit horeca van categorie 2

44.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 2' zijn horecabedrijven van categorie horeca - 2 toegestaan.

Artikel 45 Activiteit kantoor

45.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit kantoor' is een kantoor toegestaan.

Artikel 46 Activiteit nutsvoorziening

46.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan.

Artikel 47 Activiteit park

47.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit park' zijn activiteiten toegestaan met betrekking tot:

1. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van groenvoorzieningen;
2. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden, straatmeubilair, speelvoorzieningen en en bestaande ontsluitingswegen;
3. extensieve recreatie.

47.2 Verboden activiteiten

1. Onder gebruik in strijd met het omgevingsplan, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden:
 - a. als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
 - b. voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - c. voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
2. De in dit lid onder 1. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 48 Activiteit rioolleiding

48.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit rioolleiding' is aanleg, bouw, onderhoud en gebruik van een rioolleiding toegestaan.

Artikel 49 Activiteit supermarkt

49.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit supermarkt' is een supermarkt toegestaan.

Artikel 50 Activiteit trampolinehal

50.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit trampolinehal' is een trampolinehal toegestaan.

Artikel 51 Activiteit verblijfsgebied

51.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit verblijfsgebied' zijn activiteiten met betrekking tot aanleg, bouw, gebruik en instandhouding van de volgende voorzieningen toegestaan:

1. ten behoeve van bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties;
2. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
3. voorzieningen voor het openbaar vervoer, zoals busstations;
4. terrassen;
5. nutsvoorzieningen;
6. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende functies en activiteiten.

Artikel 52 Activiteit water - Nederrijn

52.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit water - Nederrijn' zijn activiteiten met betrekking tot het gebruik als rivier, inclusief het gebruik als scheepvaartweg, waaronder tevens wordt verstaan het gebruik ten behoeve van het laden en lossen van schepen, toegestaan.

Artikel 53 Activiteit wegverkeer

53.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit wegverkeer' zijn activiteiten met betrekking tot aanleg, bouw, gebruik en instandhouding van de volgende voorzieningen toegestaan:

1. gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer en parkeren;
2. voorzieningen voor het openbaar vervoer, zoals busstations;
3. geluidwerende voorzieningen;
4. straatmeubilair;
5. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende functies en activiteiten.

Artikel 54 Algemene regels over activiteiten

54.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - algemene regels over activiteiten'.

54.2 Gebruik conform maatvoering

Indien op de verbeelding omgevingsnormen of maatvoeringen zijn opgenomen, is gebruik uitsluitend toegestaan met inachtneming van deze normen.

54.3 Bijbehorende activiteiten

De volgende activiteiten zijn in het gehele plangebied toegestaan:

1. groen en watervoorzieningen;
2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals nutsvoorzieningen en fitnessvoorzieningen ten behoeve van de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, detailhandel en gebruiksfuncties en nevengebruiksfuncties zoals omschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage IV. bij artikel 5.3 tweede en derde lid, onderdeel E Zeer kwetsbare gebouwen, zoals die regel geldt op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan, verstaan;
3. parkeren als bijbehorende activiteit, tenzij;
 - a. dit binnen de gronden met de functie 'Natuurgebied', 'Bosgebied', 'Heidegebied', 'Tuingebied' of 'Parkgebied' plaatsvindt, dan dient dit expliciet aangegeven te zijn;
 - b. dit binnen de gronden met 'Waarde Landschap en Natuur' plaatsvindt, dan dient dit expliciet aangegeven te zijn.

Hoofdstuk 5 Bouwen

Artikel 55 Algemene bouwregels

55.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - algemene bouwregels'.

55.2 Algemeen

1. Voor de bouwregels die zijn opgenomen in dit omgevingsplan geldt dat deze moeten worden toegepast met in achtneming van de algemene bouwregels in dit artikel.
2. Indien op een locatie meerdere bouwregels van toepassing zijn, moet bij het bouwen worden voldaan aan alle ter plaatse geldende bouwregels.

55.3 Bouwen passend binnen functie/activiteit

Bouwactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze passen binnen de toegestane activiteiten zoals omschreven in deze regels.

55.4 Bouwen binnen bouwvlak

1. Indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
2. Indien geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bouwregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

55.5 Bouwen buiten bouwvlak

Afwijken van het bepaalde in artikel 55.4 is alleen toegestaan indien:

1. het gaat om het bouwen van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen, mits de overschrijding maximaal 2 m bedraagt;
2. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
 - a. een diepte van 6 m niet wordt overschreden;
 - b. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de activiteit en de ter plaatse geldende waarden;
 - c. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
 - d. de activiteitengrens niet wordt overschreden;

55.6 Bouwen conform maatvoering

1. Indien op de verbeelding ter plaatse van een locatie maatvoeringsaanduidingen of omgevingsnormen zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse van deze locatie gegeven maximum-, minimum-, verplichte dan wel andere maten.
2. Voor een locatie waar geen maatvoeringsaanduidingen of omgevingsnormen op de verbeelding zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de regels opgenomen maten die van toepassing zijn op de betreffende locatie.

55.7 Bouwen afwijkende maatvoering

Bouwen in afwijking van de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover het betreft de maximum bouwhoogte, de maximum goothoogte, maximum oppervlak en de maximum inhoud, is alleen toegestaan indien:

1. de afwijking niet meer dan 10% van de in de regels vastgelegde maten bedraagt;
2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

55.8 Bouwen van bouwwerken algemeen nut

Afwijken van de bouwregels voor het oprichten van kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut met een inhoud groter dan 3m², zoals transformatorstations, rioolgemalen en schakelhuisjes, is alleen toegestaan indien:

1. de inhoud niet meer dan 75 m³ bedraagt;

2. voor zover het een sirenemast betreft, de hoogte niet meer dan 18 m bedraagt;
3. voor zover het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie betreft:
 - a. voorzover vrijstaand, de hoogte niet meer bedraagt dan 20 meter;
 - b. voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, de hoogte niet meer bedraagt dan 8 meter boven de aangegeven maximum bouwhoogte;
4. voor zover het geluidwerende voorzieningen betreft, deze noodzakelijk zijn ingevolge de Wet geluidhinder dan wel Aanvullingswet geluid Omgevingswet, zoals die gelden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan.

55.9 Bouwen van hekwerken dakterrassen

Afwijken van de bouwregels voor de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras is toegestaan indien:

1. de bouwhoogte maximaal 1 meter meer dan de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt;
2. er geen sprake van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning is.

55.10 Algemene beoordelingsregels

Voor de bouwactiviteiten genoemd in 55.5, 55.7, 55.8 en 55.9 geldt dat bouwen alleen is toegestaan indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. cultureel erfgoed;
3. de woonsituatie;
4. de verkeerssituatie;
5. de sociale veiligheid;
6. de milieusituatie;
7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de belangen zoals genoemd in hoofdstuk 3.

Artikel 56 Bouwregel bentoniet-cementwand

56.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel bentoniet-cementwand' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. in de regels van dit omgevingsplan expliciet wordt aangegeven dat ter plaatse mag worden gebouwd; of
2. als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. indien de belangen, gediend met instandhouding van de bentoniet-cementwand, niet worden geschaad; en
 - c. ter zake onderdeel b daarvan vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de wandbeheerder.

Artikel 57 Bouwregel brandstofleiding

57.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel brandstofleiding' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m; of
2. het gaat om bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functies en activiteiten indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
3. als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

"TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën" (vastgesteld)

- a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook; en
 - c. ter zake onderdeel b daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen; en
 - d. geen zeer kwetsbare gebouwen worden gebouwd; en
- geen kwetsbare worden gebouwd, tenzij er sprake is van functionele binding met de buisleiding.

Artikel 58 Bouwregel gasleiding

58.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel gasleiding' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m; of
2. het gaat om bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functies en activiteiten, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
3. als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook; en
 - c. ter zake onderdeel c daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen; en
 - d. geen zeer kwetsbare gebouwen worden gebouwd; en
 - e. geen kwetsbare worden gebouwd, tenzij er sprake is van functionele binding met de buisleiding.

Artikel 59 Bouwregel groen

59.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel groen' mogen uitsluitend in de activiteiten passende bouwwerken worden gebouwd, zoals speeltoestellen en verlichting met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 60 Bouwregel hoogspanningsleiding

60.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel hoogspanningsleiding' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m; of
2. het gaat om bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functies en activiteiten, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
3. als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook; en
 - c. ter zake onderdeel b daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen; en
 - d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Artikel 61 Bouwregel park

61.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel park' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. in de regels van dit omgevingsplan expliciet wordt aangegeven dat ter plaatse mag worden gebouwd; of
2. als wordt volaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige, landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurwaarden; en
 - c. de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt.

Artikel 62 Bouwregel rioolleiding

62.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel rioolleiding' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m; of
2. het gaat om bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functies en activiteiten, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
3. als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding; en
 - c. ter zake onderdeel a daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 63 Bouwregel verblijfsgebied

63.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel verblijfsgebied' gelden de volgende regels:

1. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogte en voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven activiteit passende bouwwerken worden gebouwd.
2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals entrees tot parkeergarages en straatmeubilair mag ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 64 Bouwregel water - Nederrijn

64.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel water - Nederrijn' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke passen binnen de activiteit als bedoeld in 52.1 en vallen onder het normale beheer en onderhoud van de rivier, zoals oever- en kribvakverdedigingen, strekdammen en het plaatsen van bakens en scheepvaarttekens.

Artikel 65 Bouwregel waterkering

65.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel waterkering' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. de bouwwerken ten dienste van de waterkering staan; of
2. als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. de waterkerende functie niet wordt geschaad; en
 - c. ter zake onderdeel b daarvan vooraf advies van de waterbeheerder is ingewonnen.

Artikel 66 Bouwregel waterstaat

66.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel waterstaat' geldt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd indien:

1. het gaat om bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals voorzieningen ten behoeve van het rivierbeheer, waaronder bebakening en waterstaatkundige voorzieningen; of
2. als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels; en
 - b. de waterstaattoeleinden daardoor niet worden geschaad zoals de waterberging en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs ten behoeve van de rivier; en
 - c. ter zake onderdeel b daarvan vooraf advies van de rivierbeheerder is ingewonnen.

Artikel 67 Bouwregel wegverkeer

67.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel wegverkeer' gelden de volgende bouwregels:

1. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogte en voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven activiteit passende bouwwerken worden gebouwd.
2. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals geluidwerende voorzieningen, mag ten hoogste 4 m bedragen.

Hoofdstuk 6 Omgevingsnormen

Artikel 68 Omgevingsnorm detailhandel - productiegebonden

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm detailhandel - productiegebonden' bedraagt de productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het bvo van het bedrijf met een maximum van 100 m² per bedrijf.

Artikel 69 Omgevingsnorm geluid - bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark

69.1 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rijkswege (bruidsschat)

Waar de regels in dit artikel afwijken van de regels over geluid in paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan, hebben de regels in dit artikel voorrang op die bepalingen.

69.2 Toepassingsbereik

1. De regels uit dit artikel gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm geluid - bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark'.
2. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het geluid dat wordt veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten van bestaande bedrijven zoals toegestaan volgens artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark waarbij het gaat om activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
 - a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
 - b. elkaar functioneel ondersteunen.
3. De waarden in dit artikel zijn niet van toepassing op:
 - a. het geluid op een niet-geluidgevoelige gevel;
 - b. het geluid van een activiteit op 'geluidgevoelige gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit; en
 - c. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is.

69.3 Normadressaat

Aan dit artikel wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de omgevingsnorm.

69.4 Waar de waarden gelden

De waarden uit tabel 1 lid 69.5 voor het geluid als gevolg van die activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

1. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
 - a. op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw; en
 - b. op de uiterste locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw, totdat het geluidgevoelige gebouw is gerealiseerd, waarna de geluidbelasting op de gevel geldt (zie onder a);
2. op een woonschip of woonwagen, op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen;
3. voor zover er binnen 50 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen of toegelaten, gelden de waarden in dit artikel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op een afstand van 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.
4. Wanneer er voor bestaande bedrijven zoals toegestaan volgens 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark maatwerkvoorschriften van toepassing zijn, gelden de in de maatwerkvoorschriften vastgelde waarde, voor de aspecten waarop dat maatwerkvoorschrift betrekking heeft, op de locatie c.q. toetspunten zoals benoemd in de maatwerkvoorschriften.

69.5 Geluidwaarden

1. Bij het verrichten van een activiteit bedraagt het geluid als gevolg van die activiteit niet meer dan de waarden in tabel 1.

	07.00- 19.00 uur	19.00- 23.00 uur	23.00- 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT}	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Tabel 1

2. Wanneer voorafgaand aan de vaststelling van dit omgevingsplan, er maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld voor bestaande bedrijven zoals toegestaan volgens artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark, gaat, bij strijdigheid tussen die maatwerkvoorschriften en de waarde zoals genoemd in tabel 1, het maatwerkvoorschrift voor op tabel 1.

Artikel 70 Omgevingsnorm geluid - bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark

70.1 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rijkswege (bruidsschat)

Waar de regels in dit artikel afwijken van de regels over geluid in paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan, hebben de regels in dit artikel voorrang op die bepalingen.

70.2 Toepassingsbereik

1. De regels uit dit artikel gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm geluid - bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark'.
2. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het geluid dat wordt veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten geschikt voor functiemenging zoals toegestaan volgens artikel 28 Activiteit bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark waarbij het gaat om activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
 - a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
 - b. elkaar functioneel ondersteunen.
3. De waarden in dit artikel zijn niet van toepassing op:
 - a. het geluid op een niet-geluidgevoelige gevel;
 - b. het geluid van een activiteit op 'geluidgevoelige gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit; en
 - c. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is.

70.3 Normadressaat

Aan dit artikel wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de omgevingsnorm.

70.4 Waar de waarden gelden

De waarden uit tabel 2 lid 70.5 voor het geluid als gevolg van die activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

1. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:

- a. op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw; en
- b. op de uiterste locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw, tot dat het geluidgevoelige gebouw is gerealiseerd, waarna de geluidbelasting op de gevel geldt (zie onder a);
2. op een woonschip of woonwagen, op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen;
3. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen of toegelaten, gelden de waarden in dit artikel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ook op een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.
4. de onder 3 genoemde afstand van 10 meter wordt verruimd tot maximaal 30 meter, voor zover de locatie grenst aan openbaar gebied en tot zover er geen geluidgevoelige gebouwen zijn gelegen of toegelaten.

70.5 Geluidwaarden

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid als gevolg van die activiteit niet meer dan de waarden in tabel 2.

	07.00- 19.00 uur	19.00- 23.00 uur	23.00- 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT}	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 2

70.6 Maatwerkvoorschriften

Burgermeester en wethouders kunnen een maatwerkvoorschrift stellen over:

1. activiteiten waarbij, anders dan door laden en lossen, regelmatig maximale geluidniveaus L_{Amax} van meer dan 70 dB(A) in de dagperiode optreden, die tot hinder leiden; en
2. activiteiten waarbij door het laden en lossen regelmatig maximale geluidniveaus L_{Amax} van meer dan 75 dB(A) in de dagperiode optreden, die tot hinder leiden.

Artikel 71 Omgevingsnorm maximum bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m' bedraagt de maximum bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde 3 m.

Artikel 72 Omgevingsnorm maximum bouwhoogte geluidwerende voorzieningen 5 m

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bouwhoogte geluidwerende voorzieningen 5 m' bedraagt de maximum bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouw zijde ten behoeve van een geluidwerende voorziening 5 m.

Artikel 73 Omgevingsnorm maximum bvo detailhandel - perifeer 5000 m2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bvo detailhandel perifeer 5000 m2' bedraagt het bvo aan perifere detailhandel maximaal 5000 m2.

Artikel 74 Omgevingsnorm maximum bvo horeca 100 m2 per horecabedrijf

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bvo horeca 100 m2 per bedrijf' bedraagt het maximum bvo van de activiteit horeca 100 m2 per horecabedrijf.

Artikel 75 Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 4663 m2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 4663 m2' bedraagt het maximum bvo van de activiteit supermarkt 4663 m².

Artikel 76 Omgevingsnorm maximum inhoud bedrijfswoning 500 m3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum inhoud bedrijfswoning 500 m3' bedraagt de maximum inhoud van een bedrijfswoning 500 m3.

Artikel 77 Omgevingsnorm maximum percentage bvo kantoor 30%

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum percentage bvo kantoor 30%' mag maximaal 30% van de bvo per bedrijf uit kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf bestaan.

Artikel 78 Omgevingsnorm maximum percentage bvo kantoor 70%

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum percentage bvo kantoor 70%' mag maximaal 70% van de bvo per bedrijf uit kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf bestaan.

Artikel 79 Omgevingsnorm minimum afstand tot bouwperceelsgrens 3m

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm minimum afstand tot bouwperceelsgrens 3m' bedraagt de afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens minimaal 3 meter.

Hoofdstuk 7 Omgevingsplanactiviteiten

Artikel 80 Omgevingsplanactiviteit afschermingslaag

80.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit afschermingslaag' zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
2. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
4. het dieper dan 1 meter beneden peil indrijven van voorwerpen in de grond;
5. het verwijderen of verplaatsen van delen van de afschermingslaag.

80.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in 80.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

80.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 80.1 wordt alleen verleend:

1. als geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen die gediend zijn met instandhouding van de afschermingslaag; en
2. ter zake onderdeel 1 daarvan vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de afschermingslagen.

Artikel 81 Omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst

81.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst' zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, voor zover het gaat om het oprichten van een bedrijf (of een gedeelte daarvan) op te richten dat niet in de bedrijvenlijst voorkomt.

81.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 81.1 wordt alleen verleend als door vestiging van het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die in de aangegeven categorieën van de bedrijvenlijst, zoals bedoeld in de artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, voorkomen, geen blijvend onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu zal plaatsvinden.

Artikel 82 Omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkten

82.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkten' zonder omgevingsvergunning af te wijken van het maximaal toegestane bvo ten behoeve van supermarkten.

82.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in 82.1, wordt verleend indien:

1. met maximaal 10% wordt afgeweken van het maximaal toegestane bvo tot een maximum van "TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën" (vastgesteld)

- 150m²;
2. op basis van een distributieplanologisch onderzoek met betrekking tot de bewinkeling en de economische ontwikkelingen in Arnhem en aangrenzende regio op grond waarvan kan worden vastgesteld dat geen duurzame ontwrichting ontstaat;
 3. dit het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantast.

Artikel 83 Omgevingsplanactiviteit bentoniet-cementwand

83.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit bentoniet-cementwand' zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van gesloten wegdek;
2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
5. het indrijven van voorwerpen in de grond;
6. het permanent opslaan van goederen.

83.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 83.1 wordt verleend indien:

1. de belangen, gediend met instandhouding van de bentoniet-cementwand, niet worden geschaad; en
2. ter zake onderdeel 1 daarvan vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de wandbeheerder.

Artikel 84 Omgevingsplanactiviteit brandstofleiding

84.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit buisleiding' zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. het permanent opslaan van goederen.

84.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het verbod uit artikel 84.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. Die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
2. Het normale onderhoud van de buisleiding en de belemmeringenstrook betreffen;
3. graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan.

84.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 84.1 wordt verleend indien:

1. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook; en
2. ter zake onderdeel 1 daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 85 Omgevingsplanactiviteit gasleiding

85.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit buisleiding' zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. het permanent opslaan van goederen.

85.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het verbod uit artikel 85.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. Die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
2. Het normale onderhoud van de buisleiding en de belemmeringenstrook betreffen;
3. graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan.

85.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 85.1 wordt verleend indien:

1. geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook en;
2. ter zake onderdeel 1 daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 86 Omgevingsplanactiviteit hoogspanningsleiding

86.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit buisleiding' zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. het permanent opslaan van goederen.

86.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het verbod uit artikel 86.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. Die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
2. Het normale onderhoud van de hoogspanningsleiding en de belemmeringenstrook betreffen;
3. graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan.

86.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 86.1 wordt verleend indien:

1. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook; en
2. ter zake onderdeel 1 daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen; en "TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën" (vastgesteld)

3. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Artikel 87 Omgevingsplanactiviteit karakteristieke bebouwing

87.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit karakteristieke bebouwing' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

87.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in 87.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van sloop werkzaamheden die;

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

87.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in 87.1 wordt verleend indien:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing; of
2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of
3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is; of
4. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 88 Omgevingsplanactiviteit landschap en natuur

88.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit landschap en natuur' zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen
2. het aanbrengen van beplantingen
3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
4. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist
5. het ophogen van gronden;
6. het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest
7. het aanleggen, verbreden of verharderen van voet-, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen
8. het aanbrengen van oppervlakte verharding groter dan 25 m².
9. het aanbrengen van recreatievoorzieningen (incl. raster, wildroosters en ruitervoorzieningen)
10. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
11. het aanleggen van reservoirs.

88.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod uit artikel 88.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

88.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in 88.1 wordt verleend indien:

1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende functies en activiteiten zijn toegekend en
2. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de

landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 89 Omgevingsplanactiviteit rioolleiding

89.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit rioolleiding' zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
3. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

89.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod uit artikel 89.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende activiteit gerichte beheer of gebruik van de grond.

89.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 89.1 kan alleen worden verleend indien:

1. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding; en
2. ter zake onderdeel 1 daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Hoofdstuk 8 Algemene regels

Artikel 90 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - algemene regels'.

Artikel 91 Anti-dubbeltelregel

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 92 Overige regels

92.1 Parkeren

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de functie van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
2. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
3. De onder 1 en 2 bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.
4. Aan het bepaalde onder 1 en 2 wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

92.2 Laden of lossen

Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

92.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in lid 92.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in lid 92.4 zoals die golden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 92.1 onder 1 en onder 2.

92.4 Beleidsregels

1. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 92.1 onder 1 en onder 2.
2. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

92.5 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 92.1 en 92.2:

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of

2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

92.6 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 92.1 en 92.2 is slecht mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
2. de woon- en leefsituatie.

Artikel 93 Strijdige activiteiten

Onder gebruik van locaties in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan:

1. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
2. het gebruik van de locaties ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.

Artikel 94 Seksinrichtingen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 93 tweede lid voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:

1. het geen raamprostitutie betreft;
2. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
3. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
4. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
5. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
6. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
7. er geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk ontstaat;
8. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 m bedraagt;
9. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Hoofdstuk 9 Overgangs- en slotregels

Artikel 95 Overgangsrecht

95.1 Overgangsrecht bouwwerken

95.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk [22f] 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 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.

95.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 95.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 95.1.1 met maximaal 10%.

95.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 95.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

95.2 Overgangsrecht gebruik

95.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk [22f] en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

95.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 95.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

95.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 95.2.1 na 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.

95.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 95.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 96 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën.