Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Kanaalhavens - 7 (Waal Energie)

Regels

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Kanaalhavens - 7 (Waal Energie)

06 oktober 2025

IDN: NL.IMRO.0268.BP10007-VG02

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Regels

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Begrippen** **7**
Artikel 1 Begrippen 7

Hoofdstuk 2 **Regels over activiteiten** **15**
Artikel 2 Doelen 15
Artikel 3 Zorgplicht 16
Artikel 4 Inzagedossier en monitoring 17
Artikel 5 Rapportageplicht 18
Artikel 6 Wijze van meten en rekenen 19
Artikel 7 Bedrijventerrein 21
Artikel 8 Groen 26
Artikel 9 Leiding - Hoogspanning 27
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 29
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4 33
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering 37

Hoofdstuk 3 **Regels over geluid, geur en stikstofdepositie** **39**
Artikel 13 Geluid 39
Artikel 14 Geur 42
Artikel 15 Stikstof 43

Hoofdstuk 4 **Algemene regels** **45**
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels 45
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel 47

Hoofdstuk 5 **Overgangs- en slotregels** **49**
Artikel 18 Overgangsrecht 49
Artikel 19 Slotregel 50

Hoofdstuk 1 Begrippen

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 7 (Waal Energie) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP10007-VG02 van de gemeente Nijmegen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische deskundige:

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie;

1.6 archeologisch monument:

terrein dat is aangewezen als beschermd monument door het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 1 lid 1 van de Erfgoedverordening 2021, alsmede op basis van artikel 11 Monumentenwet 1988;

1.7 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.8 archeologisch rapport:

een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.9 archeologische verwachtingswaarde:

de kans op archeologische vondsten of informatie;

1.10 archeologische waarden:

Onder archeologische waarden wordt verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten;

1.11 bebouwing:

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

1.12 beheerorganisatie:

rechtspersoon die is opgericht met als doel het beheer van de gronden en die houder is van alle vergunningen, waaronder de natuurvergunning op grond van de Wet natuurbescherming;

1.13 beperkt kwetsbare objecten:

beperkt kwetsbare gebouwen als bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

1.14 bestaand:

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

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat wettelijk bevoegd is tot het nemen van een besluit;

1.18 biomassa:

de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van biologische oorsprong uit de landbouw – met inbegrip van plantaardige en dierlijke stoffen -, de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, met inbegrip van de visserij en de aquacultuur alsmede de biologisch afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval, hieronder niet begrepen biogas;

1.19 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;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 brandaandachtsgebied (BAG):

een gebied waarbinnen de hittestraling door een plasbrand of fakkelbrand hoger kan zijn dan 10 kW per m^2;

1.25 containeroverslag:

- het verplaatsen van containers, bedoeld voor het transport van losse goederen, van de ene vervoersmodaliteit naar de andere, waaronder in elk geval wordt begrepen het lossen, (be)laden, overladen of (over)hevelen van containers;
- onder containeroverslag wordt niet verstaan: de lokale verplaatsing of opslag van containers die specifiek bedoeld zijn als behuizing van duurzame energiedragers (de zogenaamde energiecontainers of daarmee vergelijkbare containers);

1.26 duurzame brandstof:

een brandstof van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld, niet zijnde biomassa;

1.27 duurzame energie:

energie van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld, niet zijnde biomassa;

1.28 duurzame stadsdistributie:

het overslagpunt naar een centrale distributie van goederen op voertuigen met zero emissie;

1.29 energiecentrale:

(complex van) bedrijfsgebouw(en) voor grootschalige elektriciteitsopwekking met de daarbijbehorende andere gebouwen, bouwwerken en werken, zoals kantoorgebouwen;

1.30 energiecampus:

kantoren, laboratoria, research & development en activiteiten in het kader van training, communicatie en opleiding ten dienste van (of gerelateerd aan) de andere toegelaten activiteiten;

1.31 energietransitie:

de overgang van het gebruik van fossiele energie naar energie uit duurzame energie;

1.32 explosie-aandachtsgebied (EAG):

een gebied waarbinnen de overdruk door een explosie hoger kan zijn dan 10 kPa (0,1 bar) of waar de hittestraling door een BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion = (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie)) hoger kan zijn dan 35 kW per m^2;

1.33 fossiele energie:

energie uit steenkool, aardolie en aardgas;

1.34 gebouw:

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

1.35 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.36 geluidgevoelige functies:

een woning, ander geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.37 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen ter reductie van de geluidbelasting, zoals geluidswallen, geluidschermen en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.38 (grootschalige) elektriciteitsopwekking:

elektriciteitsproductie met een of meer elektriciteitsproductie-installaties en de daarmee verbonden werken en infrastructuur, uitgezonderd elektriciteitsproductie-installaties die elektriciteit opwekken door biomassa, kolen, geothermie en splijting of versmelting van atoomkernen en uitgezonderd elektriciteitsproductie-installaties die elektriciteit opwekken door middel van windenergie;

1.39 hernieuwbare energiebronnen:

wind, zonne-energie, omgevingslucht-, oppervlaktewater- en aardwarmte, energie uit de oceanen, waterkracht, stortgas, rioolwaterzuiveringsgas en biogas;

1.40 hexagoon:

hexagoon als bedoeld in het rekeninstrument AERIUS (zie www.aerius.nl);

1.41 hoofdgebouw:

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

1.42 hybride centrale:

productie-installatie die elektriciteit kan opwekken met hernieuwbare energiebronnen en eventueel niet-hernieuwbare energiebronnen, met inbegrip van elektriciteit die is/wordt opgewekt met hernieuwbare energiebronnen en die wordt gebruikt voor accumulatiesystemen, en met uitzondering van elektriciteit die afkomstig is van accumulatiesystemen;

1.43 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie:

de standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.

1.44 kwetsbare objecten:

kwetsbare gebouwen als bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

1.45 normaal onderhoud en beheer:

normaal onderhoud en beheer betreft het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren, waaronder tevens begrepen:

a. werkzaamheden die worden uitgevoerd ten behoeve van onderhoud aan, alsmede vervanging van, ondergrondse infrastructuur waarbij gewerkt wordt in reeds bestaande tracés en waarbij derhalve niet in nog ongeroerde grond wordt gegraven;
b. het baggeren van bestaande watergangen, waarbij geen werkzaamheden buiten de bestaande leggerprofielen van de watergangen worden uitgevoerd;

1.46 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, warmte, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.47 object van hoge infrastructurele waarde:

objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of energiecentrale, hoogspanningsstation of een waterkering, voor zover die objecten wegens de aard van de calamiteit die bij een ongeval kan voorkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.48 ondergeschikte activiteit:

activiteit waarvoor maximaal 25% van de oppervlakte van een bouwperceel als zodanig mag worden gebruikt;

1.49 ondergronds:

onder maaiveld;

1.50 oppervlaktebron:

een geluidbron, bestaande uit deelbronnen die regelmatig zijn verdeeld over een bepaald oppervlak, waarbij een zekere bronhoogte en brondichtheid wordt aangehouden;

1.51 Park & Bike:

het gelegenheid bieden om de auto te parkeren en over te stappen op een (gefaciliteerde) fiets;

1.52 perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.53 Programma van Eisen:

Het document dat is opgesteld op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een Programma van Eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders:

1.54 representatieve bedrijfssituatie:

de situatie waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering conform de maximaal vergunde capaciteit;

1.55 vaarwater:

gedeelte van een vaarweg dat feitelijk door de scheepvaart kan worden gebruikt;

1.56 verblijfsgebied:

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg;

1.57 watergebonden bedrijvigheid:

bedrijvigheid die voor goederenoverslag of productieactiviteiten afhankelijk is van een vestigingslocatie direct aan vaarwater met een kade;

1.58 waterverbonden bedrijvigheid:

bedrijvigheid die voor goederenoverslag of productieactiviteiten mede afhankelijk is van een vestigingslocatie in de directe nabijheid van een kade;

1.59 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.60 zelfstandige kantoren:

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

Hoofdstuk 2 Regels over activiteiten

Artikel 2 Doelen

Dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is gericht op:

a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
b. het waarborgen van de veiligheid;
c. het beschermen van de natuur en het milieu;
d. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
e. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische gebiedsontwikkeling;
f. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
g. het bieden van voldoende fysieke- en gebruiksruimte (o.a. vanwege geluidbelasting, geurhinder en stikstofdepositie) voor milieubelastende bedrijvigheid, binnen de mogelijkheden van artikel 7.1;
h. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie.

Artikel 3 Zorgplicht

a. Degene die een activiteit verricht als bedoeld in dit plan en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de verwezenlijking van de doelen als bedoeld in Artikel 2, met het oog waarop de regels in dit plan zijn gesteld, is verplicht:
    1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
    2. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
    3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

b. De algemene zorgplicht als bedoeld onder 1 houdt voor milieubelastende activiteiten in ieder geval in dat:
    1. passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
    2. de best beschikbare technieken worden toegepast;
    3. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
    4. passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan;
    5. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd.

Artikel 4 Inzagedossier en monitoring

a. Ten behoeve van het monitoren van de milieu-effecten door geluid, stikstof, geur en externe veiligheid in het plangebied, dient de beheerorganisatie een inzagedossier bij te houden van de gemelde en de vergunde activiteiten bij het bevoegd gezag, danwel de aangevraagde maar nog niet vergunde activiteiten, binnen het plangebied en te ondertekenen. Het dossier bevat per nieuwe activiteit ten minste:
    1. de aanduiding van de activiteit;
    2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
    3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
    4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
    5. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de voorwaarden in artikel 7.4 en 7.7;
    6. een berekening van de geluidbelasting op de geluidzonegrens en op geluidgevoelige functies binnen de geluidzone, conform de meet- en rekenmethode industrielawaai voor complexe situaties (methode II) uit de HmrI 1999, inclusief een berekening van de geluidproductie in dB(A)/m^2, waaruit blijkt dat kan worden voldaan aan de regels voor geluid in Artikel 13 Geluid;
    7. dan wel, in afwijking van het bepaalde onder sub 6, een onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat de start of wijziging van de activiteit niet leidt tot een toename van geluidbelasting die eerder voor de locatie waar de activiteit wordt verricht was toegelaten;
    8. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de regels voor geur in Artikel 14 Geur;
    9. een berekening waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de regels voor stikstof in Artikel 15 Stikstof;
    10. een verslag van de wijze waarop invulling is gegeven aan participatie en/of uitgevoerd overleg met derden;
    11. de dagtekening;
    12. de vermelding welk bevoegd gezag dit betreft.
b. De informatie uit dit inzagedossier moet ten minste betrekking hebben op alle actuele activiteiten die gemeld c.q. vergund zijn, alsmede op activiteiten die in de afgelopen 5 jaar gemeld c.q. vergund zijn, maar inmiddels zijn ingetrokken, en moeten aan de daartoe bevoegde ambtenaren kunnen worden getoond.
c. Aanvullend op het bepaalde onder a en b bevat het inzagedossier tevens de cumulatieve situatie met betrekking tot het volgende:
    1. de actuele gegevens m.b.t. geluid, per activitieit en cumulatief, in relatie tot Artikel 13 Geluid;
    2. de actuele gegevens m.b.t. geur, per activitieit en cumulatief, in relatie tot Artikel 14 Geur;
    3. de actuele gegevens m.b.t. stikstof, per activitieit en cumulatief, in relatie tot Artikel 15 Stikstof.
d. De beheerorganisatie monitort door middel van interne controles dat de activiteiten voldoen aan de melding c.q. de vergunning, met inachtneming van de zorgplicht in Artikel 3.
e. Het bevoegd gezag kan naar aanleiding van het inzagedossier als bedoeld onder a en b verzoeken om extra gegevens en bescheiden die nodig zijn om te beoordelen of wordt voldaan aan de regels in dit plan voor geluid, geur, stikstof en/of externe veiligheid.

Artikel 5 Rapportageplicht

a. De beheerorganisatie geeft in een rapportage weer op welke wijze invulling is gegeven aan de monitoringsplicht als bedoeld in Artikel 4 onder d.
b. De beheerorganisatie geeft in een rapportage weer:
    1. een verslag van de stappen die zijn gezet in de afgelopen 2 jaar naar een CO2-vrije energiecentrale in 2040;
    2. een vooruitblik naar een CO2-vrije energiecentrale in 2040, in stappen van 1 jaar;
    3. wat de vooruitzichten/ ontwikkelingen zijn met betrekking tot duurzame energieopwekking in het algemeen, met een vooruitblik van 1, 2 en 3 jaar;
    4. wat de vooruitzichten zijn met de beschikbaarheid van de brandstoffen voor de energiecentrale , met een vooruitblik van 1 jaar;
    5. wat de stand der techniek is, voornamelijk gericht op de energiecentrale, met een vooruitblik van 1, 2 en 3 jaar.
c. De beheerorganisatie zendt het inzagedossier als bedoeld in Artikel 4 en de rapportage als bedoeld onder a van dit artikel schriftelijk en minimaal jaarlijks, uiterlijk op 1 april van dat jaar, aan de gemeente en de provincie, met dien verstande dat de vooruitblik naar een CO2-vrije energiecentrale in als bedoeld onder b, sub 1, één keer in de 2 jaar hoeft te worden geactualiseerd.
d. Als uit de informatie als bedoeld onder Artikel 4 onder a een overschrijding van de maximale toegestane waarde voor *een activiteit* ten aanzien van geluid, geur, stikstof en/of externe veiligheid blijkt, dan geeft de beheerorganisatie aan hoe zo snel mogelijk aan deze waarden kan worden voldaan, met inachtneming van de zorgplicht in Artikel 3, met dien verstande dat dit nooit een overschrijding van de totaal toegestane waarde mag zijn, als opgenomen in Artikel 13, Artikel 14, en Artikel 15.

Artikel 6 Wijze van meten en rekenen

In dit plan wordt als volgt gemeten:

6.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

6.2 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6.3 de bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle in een nader aan te geven gebied aanwezige, al dan niet ondergrondse, bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons;

6.4 het peil

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld “bouw- en goothoogte” en als volgt bepaald:

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

6.5 berekening beschikbare geluidruimte

De beschikbare geluidruimte wordt als volgt berekend: de geluidproductie van een activiteit op een kavel wordt teruggerekend naar oppervlaktebronnen met een bronsterkte in dB(A)/m^2. Deze oppervlaktebronnen emitteren geluid volgens het spectrum industrielawaai, hebben een hoogte van 2 m boven het plaatselijk maaiveld en een verdeling van ten minste één deelbron per 5 m in de x en y richting (per 25 m^2 een deelbron).

6.6 berekening geurbelasting

De individuele geurbelasting en de cumulatieve geurbelasting worden als volgt bepaald:

a. conform de wijze van meten in het Gelders geurbeleid, geldend ten tijde van vaststelling

van het bestemmingsplan; of

b. conform de wijze van meten in de rechtsopvolger van het Gelders geurbeleid als opgenomen onder a; of

c. indien gemeente Nijmegen geurbeleid heeft vastgesteld, geldt in afwijking van het bepaalde onder a en b de wijze van meten conform het Nijmeegse geurbeleid.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Activiteiten

Binnen Bedrijventerrein zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. (grootschalige) elektriciteitsopwekking, waaronder in elk geval elektriciteitsopwekking door zon, verbranden van waterstof of aquathermie, waarbij geldt dat een energiecentrale uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - energiecentrale';
b. elektriciteitsopwekking door windenergie, met dien verstande dat de windturbines uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - windturbine'; de daarmee verbonden werken en infrastructuur, zoals transformatorstations, transformatorkasten, windmeetmasten en (kraan)opstelplaatsen zijn zowel binnen als buiten deze aanduiding toegestaan;
c. containeroverslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - containeroverslag';
d. watergebonden bedrijvigheid anders dan containeroverslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - watergebonden bedrijvigheid';
e. waterverbonden bedrijvigheid;
f. energiecampus, waaronder:
    1. bedrijven die naar aard een bijdrage leveren aan de energietransitie, danwel naar aard het gebruik van duurzame energie faciliteren;
    2. bedrijven die naar aard een grote afnemer zijn van, danwel een leverancier zijn aan de elders binnen het plangebied geproduceerde en/of gedistribueerde elektriciteit of warmte;
g. parkeren ten behoeve van de bedrijfsfuncties binnen deze bestemming;
h. openbaar parkeren, al dan niet in combinatie met Park & Bike, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied parkeren';
i. indien ten behoeve van het openbaar parkeren als bedoeld onder h een parkeergarage wordt gebouwd, dan zijn in/op deze parkeergarage tevens de volgende functies toegestaan:
    1. bezoekerscentrum;
    2. een fietswerkplaats en verhuur van fietsen;
    3. opslagruimtes ten behoeve van bedrijfsactivteiten binnen deze bestemming, alsmede ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen gebied NYMA;
    4. autoverhuur;
j. ontsluiting op openbaar gebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
k. geluidschermen;
l. wegen anders dan ontsluiting op openbaar gebied;
m. groen en groenvoorzieningen;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. verblijf en verblijfsvoorzieningen;
p. fiets- en voetpaden;
q. nutsvoorzieningen.

7.2 Voorwaardelijke verplichtingen

7.2.1 Voorwaardelijke verplichting beheerorganisatie

De activiteiten als genoemd in 7.1 onder a t/m i zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - beheerorganisatie' uitsluitend toegestaan, indien een beheerorganisatie is opgericht en deze uitvoering geeft aan de regels van dit bestemmingsplan.

7.2.2 Voorwaardelijke verplichting hybride centrale

Indien een energiecentrale als bedoeld in 7.1 onder a wordt gebouwd, dan is dit uitsluitend toegestaan in de vorm van een hybride centrale, waarbij de mogelijkheid bestaat om deze tenminste te laten functioneren op fossielvrije waterstof dan wel een andere duurzame brandstof.

7.2.3 Voorwaardelijke verplichting geschiktheid daken voor zonnepanelen

De in 7.7 genoemde gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, indien voldaan wordt aan de volgende technische bouwregel:

a. het volledige dakvlak van gebouwen is constructief en conform de eisen voor brandveiligheid geschikt voor de toepassing van zonnepanelen op het dakvlak, inclusief de daarbij behorende technische installaties.

7.2.4 Voorwaardelijke verplichting profielen

Voor de inrichting van het terrein als weg en/of als groenzone, alsmede voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

a. het inrichten van het terrein ten behoeve van een (ontsluitings)weg en/of groenzone is uitsluitend toegestaan, indien de in Bijlage 1 Profielen opgenomen profielen worden toegepast, voor zover dit gronden betreft waarop blijkens Bijlage 1 Profielen een profiel geldt;
b. indien een gebouw gebouwd wordt aan een weg waarvoor in Bijlage 1 Profielen een profiel is opgenomen, dan dient tevens deze weg en de bijbehorende groenzone te worden aangelegd conform de in Bijlage 1 Profielen opgenomen profielen, uiterlijk binnen 3 jaar na gereedmelding van het eerste gebouw aan deze weg;
c. aanvullend op het bepaalde onder a en b geldt ten aanzien van de profielen als opgenomen in Bijlage 1 Profielen het volgende:
    1. de maatvoering voor groen betreft een minimale maatvoering;
    2. de maatvoering voor grijs betreft een maximale maatvoering;
    3. de functionele benaming voor de gebouwen is indicatief.

7.3 Afwijken maatvoering profielen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning (bestemmingsplanactiviteit) afwijken van de maatvoering genoemd in 7.2.4 ten behoeve van de voorwaardelijke verplichting die geldt voor de inrichting, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de afwijking van de gestelde minimale of maximale maatvoering is aantoonbaar noodzakelijk;
b. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de robuustheid van de groenstrook.

7.4 Voorwaarden gebruik

Voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de activiteiten in artikel 7.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. als het gebruik als bedoeld in artikel 7.1 onder a, zijnde (grootschalige) elektriciteitsopwekking, een energiecentrale betreft waarin gebruik wordt gemaakt van fossiel aardgas, moet de emissie hiervan uiterlijk op 1 januari 2040 CO2-vrij zijn, **alsmede** moet er aan alle onderstaande criteria worden voldaan:
    1. er is vanuit de Rijksoverheid bepaald dat er een landelijke noodzaak bestaat om een op fossiel aardgas gestookte centrale te bouwen;
    2. fossiel aardgas wordt tijdelijk ingezet als transitiebrandstof, om direct wanneer dit beschikbaar is en zo snel als mogelijk over te gaan naar een duurzame brandstof;
    3. fossiel aardgas wordt gebruikt voor het opwekken van elektriciteit en/of warmte ten behoeve van lokaal gebruik;
    4. er wordt met de grootst mogelijke snelheid aansluiting gezocht bij het te realiseren nationale waterstofnetwerk, waarbij het streefjaartal, gesteld door Gasunie/HyNetwork, van 2030 wordt omarmd[1] ;
    5. de hybride energiecentrale is bij oplevering technisch gereed voor het gebruik van duurzame energiebronnen zoals waterstof;
    6. bij ingebruikname van de elektriciteitscentrale een plan te presenteren aan de gemeenteraad waarbij alles in het werk wordt gesteld om indien haalbaar C02-neutraliteit in 2035 te bereiken middels de dan beschikbare methodes;
b. de oppervlakte van het gebruik van gronden en/of bouwwerken als bedoeld in artikel 7.1 onder a en c tot en met f mag niet meer bedragen dan:
    1. 8 hectare voor (grootschalige) energieopwekking en energiecampus;
    2. 7,2 hectare voor containeroverslag;
    3. 5,9 hectare voor watergebonden bedrijven anders dan containersoverslag;
    4. 8 hectare voor waterverbonden bedrijven;
c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de activiteiten in artikel 7.1 onder e, zijnde waterverbonden bedrijvigheid, moet minimaal voldoen aan **twee** van de volgende criteria:
    1. de activiteit werkt samen met andere activiteiten in of aangrenzend aan het plangebied op het gebied van energie, reststoffen, grondstoffen of logistiek;
    2. energie of reststoffen van een activiteit zijn energie of grondstoffen voor een andere activiteit in of aangrenzend aan het plangebied;
    3. de activiteit is zelfvoorzienend in haar energiebehoefte of wordt daarin voorzien door de andere activiteiten in of aangrenzend aan het plangebied;
    4. de activiteit voorziet overwegend in haar grondstoffenbehoefte door hergebruik van reststoffen van andere activiteiten in of aangrenzend aan het plangebied;
d. al dan niet in afwijking van artikel 7.1 onder d, is bij gebruik van gronden voor de activiteiten in artikel 7.1 onder d en e, containeroverslag als ondergeschikte activiteit wel toegestaan;
e. als de activiteiten in artikel 7.1 vallen in het toepassingsgebied van bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving , dan zijn deze activiteiten niet toegestaan;
f. voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de activteiten in artikel 7.1 onder a en c tot en met f en de functies genoemd in sub i onder 1 t/m4, gelden de volgende voorwaarden:
    1. er moeten voldoende parkeermogelijkheden zijn conform de Beleidsregels parkeren 2022 of de rechtsopvolger daarvan;
    2. de ruimte(n) die op grond van de voorwaarde onder 1 voor parkeermogelijkheden nodig is (zijn), moet(en) voor dit doel beschikbaar blijven.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van biomassa ten behoeve van energieopwekking door verbranding ter plaatse;
b. gebruik van gebouwen voor zelfstandige kantoren, anders dan de toegestane kantoren op de energiecampus;
c. bewoning (inclusief kamerverhuur) van gebouwen;
d. opslag van goederen op onbebouwde gronden met een totale stapelhoogte van meer dan 5 meter. De opslag van goederen dient vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken te zijn.
   In afwijking hiervan geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - containeroverslag' de maximale stapelhoogte van containers niet meer mag bedragen dan 21 meter.

7.6 Afwijken voorwaarden gebruik

Het bevoegd gezag kan voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de activiteiten in artikel 7.1 met een omgevingsvergunning (bestemmingsplanactiviteit) als volgt afwijken van de voorwaarden in artikel 7.4:

a. een vermeerdering van de maximale oppervlakten genoemd in artikel 7.4 onder b met maximaal 10%, onder de volgende voorwaarden;
   1. (bedrijfs)economische, ruimtelijke, milieuhygiënische of technische redenen moet aanleiding geven tot de vermeerdering;
b. het toestaan van watergebonden bedrijvigheid buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijvigheid';
c. het toestaan van de inzet van fossiel aardgas waarbij niet wordt voldaan aan de criteria van artikel 7.4, sub a, mits daar op grond van maatschappelijke noodzaak aanleiding voor is;
d. het toestaan van een activiteit die valt binnen het toepassingsgebied als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving, mits :
   1. is aangetoond dat, met behulp van een Quantative Risk Analysis (QRA), als gevolg van de activiteit het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden;
   2. is aangetoond dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jr als gevolg van de activiteit niet de inrichtingsgrens overschrijdt, tenzij deze overschrijding ligt in de bestemmingen Groen, Water en/of Verkeer in dit plan of in aangrenzende bestemmingsplannen;
   3. indien deze nieuwe activiteit leidt tot een Explosie-aandachtsgebied (EAG) of Brandaandachtsgebied (BAG) over een object van hoge infrastructurele waarde de beheerder daarvan om advies is gevraagd.

7.7 Voorwaarden bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken voor de activiteiten in artikel 7.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken voor de activiteiten in artikel 7.1 sub d tot en met sub i is 40 m;
b. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen is, in afwijking van het bepaalde onder a, 3 m;
c. de maximale bouwhoogte van palen en (licht)masten, is in afwijking van het bepaalde onder a, 10 m;
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in afwijking van het bepaalde onder a, 4 m;
e. er moeten voldoende parkeermogelijkheden zijn conform de Beleidsregels parkeren 2022 of de rechtsopvolger daarvan;

f. bij de beoordeling van voldoende parkeermogelijkheden als bedoeld onder c kan voor alle activiteiten in artikel 7.1 in het plangebied de beschikbaarheid meewegen van parkeergelegenheid in een gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied parkeren';
g. voor het bouwen van een windturbine en daarmee verbonden werken en infrastructuur als bedoeld in artikel 7.1 gelden, al dan niet in afwijking van het bepaalde onder f , de volgende voorwaarden:
    1. de maximale ashoogte van een windturbine is 112 m;
    2. de maximale rotordiameter van een windturbine is 132 m;
    3. de windturbines in dit plan moeten dezelfde ashoogte en draairichting hebben;
    4. de maximale bouwhoogte van de fundering van een windturbines is 4 m;
    5. de maximale bouwhoogte van een transformatorstation is 5,5 m;
    6. de maximale bouwhoogte van een windmeetmast is 70 m;
    7. de maximale bouwhoogte van (licht)masten en palen is 10 m;
h. voor het bouwen voor een containeroverslag gelden de volgende voorwaarden:
    1. de maximale bouwhoogte van gebouwen en overkappingen is 10 m;
    2. de maximale bouwhoogte van lichtmasten is 30 m;
    3. de maximale bouwhoogte van overige masten en palen is 25 m;
    4. de maximale bouwhoogte van kranen, hijsinstallaties en andere open constructies is 39 m;
i. bouwen onder peil is toegestaan voor op de begane grond toegestane activiteiten, voor ondergronds parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.8 Afwijken voorwaarden bouwen

Het bevoegd gezag kan voor het bouwen van bouwwerken voor de activiteiten in artikel 7.1 met een omgevingsvergunning (bestemmingsplanactiviteit) als volgt afwijken van de voorwaarden in artikel 7.7:

a. een vermeerdering of vermindering van maten en normen met maximaal 10%, onder de voorwaarde dat het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate mogen worden aangetast.

7.9 Voorwaarden flora en fauna

a. De aanleg van hoofdontsluitingen is uitsluitend toegestaan op grond van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.
b. Bij de aanleg van een hoofdontsluiting voor langzaam verkeer moet, voor zover de hoofdontsluiting niet ligt in de beschermingszone van de dijk, te weten 'vrijwaringszone - dijk 1' en/of 'vrijwaringszone - dijk 2', worden voorzien in 30% schaduwgevend groen.
c. Bij het oprichten van gebouwen en overkappingen moet op basis van de ecologische potentie nestgelegenheid worden gerealiseerd voor dwergvleermuis en gierzwaluw. Bij de locatiebepaling van de nestvoorzieningen moet rekening worden gehouden met de ecologische potenties, zoals de situering van de bebouwing (bezonning), de aanwezigheid van belemmerende elementen in de in- en uitvliegzone, en verlichting.

7.10 Wijzigen voorwaarden

Burgemeester en wethouders mogen, op grond van het besluit van de gemeenteraad ex artikel 7c lid 13 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet de voorwaarden in artikel 7.4 onder c wijzigen, als de programmering van werklocaties in regionaal verband daartoe aanleiding geeft, en mogen de toegestane maximale oppervlaktes daarmee in overeenstemming brengen, mits wordt voldaan aan de overige voorwaarden behorende bij de programmering als hiervoor bedoeld.

Artikel 8 Groen

8.1 Activiteiten

Binnen Groen zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. groen en groenvoorzieningen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. in- en uitritten
d. fiets- en voetpaden;
e. nutsvoorzieningen;
f. calamiteitenontsluiting.

8.2 Voorwaarden bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken voor de activiteiten in artikel 8.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen is 3 m;
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 4 m.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanning aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

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

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

9.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

9.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

9.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

9.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in artikel 9.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden of het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

9.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

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

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

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 2 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

10.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

10.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 10.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern', zie 16.6;
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 50 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden onder het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

10.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 10.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 2 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

10.3.2 Toelaatbaarheid

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

10.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

10.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 10.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 10.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 50 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

10.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 10.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

10.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

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

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 als bedoeld in lid 10.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig

zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 4 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

11.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

11.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 11.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern', zie 16.6;
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 500 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden onder het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

11.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 11.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 2 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

11.2.5 Voorwaardelijke verplichting archeologie Sint Hubertusstraat 4

In afwijking van het bepaalde in 11.2.3 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - voorwaardelijke verplichting archeologie' dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde uitsluitend toegestaan als op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De in lid 11.3.3 genoemde Adviesprocedure voor afwijkingen is van overeenkomstige toepassing.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

11.3.2 Toelaatbaarheid

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

11.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

11.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 11.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen,

diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 11.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 500 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

11.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 11.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

11.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

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

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

11.4.6 Voorwaardelijke verplichting archeologie Sint Hubertusstraat 4

In afwijking van het bepaalde in 11.4.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - voorwaardelijke verplichting archeologie' dat het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, uitsluitend is toegestaan als op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De in lid 11.4.5 genoemde Adviesprocedure is van overeenkomstige toepassing.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 als bedoeld in lid 11.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

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

12.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

12.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

12.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder(s) omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Regels over geluid, geur en stikstofdepositie

Artikel 13 Geluid

13.1 Aanduidingsomschrijving 'overige zone - geluidsreservering 1, 2, 3 en 4'

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geluidsreservering 1', 'overige zone - geluidsreservering 2', 'overige zone - geluidsreservering 3' en 'overige zone - geluidsreservering 4' zijn behalve voor de daar toegelaten bestemming(en), mede bestemd voor het verdelen van de totale beschikbare geluidruimte in het plan.

13.2 Aanduidingsomschrijving 'overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein'

a. Binnen de aanduiding 'overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein' is een terrein toegestaan waar in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij een algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.
b. Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het wijzigen van de bebouwing of het gebruik in de representatieve bedrijfssituatie van een inrichting buiten de aanduiding 'overige zone - geluidsreservering 1', 'overige zone - geluidsreservering 2', 'overige zone - geluidsreservering 3' en/of 'overige zone - geluidsreservering 4' maar binnen de aanduiding 'overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein', dat leidt tot een toename van de geluidbelasting op de geluidzonegrens of op de gevel van een geluidgevoelige functie binnen de geluidzone.
c. Van het bepaalde in sub b kan worden afgeweken met de bevoegdheid opgenomen in artikel 13.5 aanhef en sub a.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter bescherming van de beschikbare geluidruimte nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van bouwwerken op het terrein van de inrichting ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming;
b. de plaats en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming.

13.4 Voorwaarden gebruik

Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geluidsreservering 1', 'overige zone - geluidsreservering 2', 'overige zone - geluidsreservering 3' en 'overige zone - geluidsreservering 4' wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van gronden binnen de aanduiding 'overige zone - geluidsreservering 1', 'overige zone - geluidsreservering 2', 'overige zone - geluidsreservering 3' en/of 'overige zone - geluidsreservering 4', waarbij de geluidproductie in de representatieve bedrijfssituatie, uitgedrukt in dB(A)/m^2 en bepaald overeenkomstig artikel 6.5, hoger is dan de bijbehorende geluidwaarden conform onderstaande tabel:

beschikbare geluidruimte	dagperiode in dB(A)/m²	avondperiode in dB(A)/m²	nachtperiode in dB(A)/m²
overige zone - geluidsreservering 1	60	55	50
overige zone - geluidsreservering 2	60	55	50
overige zone - geluidsreservering 3	53	52	48
overige zone - geluidsreservering 4	65	65	65

13.5 Afwijken voorwaarden gebruik

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning (bestemmingsplanactiviteit) als volgt afwijken van de voorwaarden in artikel 13.4:

a. een vergroting van de geluidruimte, onder de volgende voorwaarden:
    1. indien de geluidruimte uit de tabel van 13.4 sub a volledig zou worden benut, tezamen met deze omgevingsvergunning ten behoeve van vergroting van de geluidruimte, mag de grenswaarde Wet geluidhinder niet overschreden worden, bepaald met het actuele zonebeheermodel en met inachtneming van Artikel 6;
    2. dit een doelmatige verdeling van de nog niet in gebruik genomen gronden niet in de weg staat;
    3. aanvullend op de toepassing van de Best Beschikbare Technieken worden zo veel als redelijkerwijs mogelijk is geluidbeperkende maatregelen getroffen;
    4. het betreft:
        - een activiteit als bedoeld in artikel 7.1 a tot en met i;
        - een reeds gevestigde activiteit, waarvoor het verlenen van de vergunning essentieel is voor de continuïteit van de bedrijfsvoering.

13.6 Wijzigen geluidsreservering

Burgemeester en wethouders mogen, op grond van het besluit van de gemeenteraad ex artikel 7c lid 13 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet de voorwaarden in artikel 7.4 onder c de regels en/of verbeelding als volgt wijzigen:

a. de begrenzing van de aanduiding 'overige zone - geluidsreservering 1', 'overige zone - geluidsreservering 2', 'overige zone - geluidsreservering 3' en/of 'overige zone - geluidsreservering 4' ; en/of
b. de geluidsnormen als opgenomen in de tabel in 13.4;

mits:

1. voldaan wordt aan de grenswaarden Wet geluidhinder, bepaald met het actuele zonebeheermodel en met inachtneming van Artikel 6;
2. dit een doelmatige verdeling van de nog niet in gebruik genomen gronden niet in de weg staat;
3. aanvullend op de toepassing van de Best Beschikbare Technieken zo veel als redelijkerwijs mogelijk is geluidbeperkende maatregelen worden getroffen;
4. indien deze wijziging ten behoeve van het mogelijk maken van een specifieke activiteit plaatsvindt, deze activiteit bovengemiddeld bijdraagt aan twee of meer van de in 7.4 lid c genoemde doelstellingen en daarmee een aanwinst is voor de duurzame

doelstellingen van Waal Energie.

Artikel 14 Geur

14.1 Individuele geurbeoordeling

Bij het verrichten, oprichten, wijzigen of uitbreiden van een activiteit waarbij geuremissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan:

a. het Gelders geurbeleid, geldend ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan; of
b. de rechtsopvolger van het Gelders geurbeleid als opgenomen onder a; of
c. indien gemeente Nijmegen geurbeleid heeft vastgesteld, geldt in afwijking van het bepaalde onder a en b het Nijmeegse geurbeleid.

14.2 Geurbeoordeling plangebied

Bij het verrichten, oprichten, wijzigen of uitbreiden van een activiteit waarbij geuremissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de regels voor geur vanuit de inrichting, waarbij het voorliggende plangebied als één inrichting wordt beschouwd, in:

a. het Gelders geurbeleid, geldend ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan; of
b. de rechtsopvolger van het Gelders geurbeleid als opgenomen onder a; of
c. indien gemeente Nijmegen geurbeleid heeft vastgesteld, geldt in afwijking van het bepaalde onder a en b het Nijmeegse geurbeleid.

14.3 Afwijken voorwaarden geur

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning (bestemmingsplanactiviteit) afwijken van de waarden als bedoeld in artikel 14.1, onder de volgende voorwaarden:

a. het geurhinderniveau vanwege de activiteit voldoet aan de waarden voor geur voor het plangebied als opgenomen in 14.2; en
b. de activiteit draagt bovengemiddeld bij aan twee of meer van de in 7.4 lid c genoemde doelstellingen en is daarmee een aanwinst voor de duurzame doelstellingen van Waal Energie.

14.4 Een activiteit

Voor de toepassing van dit artikel wordt als één activiteit beschouwd:

a. een activiteit als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. of als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
    1. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
    2. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 15 Stikstof

15.1 Nadere eisen

Met het oog op beperking van stikstofdepositie kan het bevoegd gezag een nadere eis stellen aan een op grond van Artikel 4 gemelde activiteit, op het gebied van de inzet van verschoningstechnieken of het nemen van andere maatregelen.

15.2 Stikstofdepositieruimte containeroverslag

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stikstofdepositie containeroverslag' mag de stikstofdepositie niet meer bedragen dan de bestaande, rechtens toegelaten stikstofdepositie conform de ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, d.d. 11 januari 2010, zaaknummer 2009-011901 en opgenomen in Bijlage 3 Nb-vergunning BCTN, waarbij CTN inmiddels BCTN is.

15.3 Stikstofdepositieruimte energiecentrale en uitgeefbare kavels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stikstofdepositie energiecentrale en uitgeefbare kavels' mag de stikstofdepositie niet meer bedragen dan de bestaande, rechtens toegelaten stikstofdepositie conform de ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, d.d. 24 september 2025 met Zaaknummer 2022-007962 en opgenomen in Bijlage 4 Wnb-vergunning Waal Energie.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Veiligheidszone - windturbine

16.1.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' liggen binnen de 10^{-6} per jaar PR-contour als gevolg van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de veiligheid van personen in relatie tot het aspect externe veiligheid;
b. de overslag van rotorbladen van windturbines.

16.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine', nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

16.2 Vrijwaringszone - windturbine

16.2.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine' liggen binnen de 10-5 per jaar PR-contour als gevolg van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de veiligheid van personen in relatie tot het aspect externe veiligheid;
b. de overslag van rotorbladen van windturbines.

16.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine', kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

16.3 Vrijwaringszone - dijk 1

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, afgezien van de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de primaire waterkering;
b. Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd;
c. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
    2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt

schriftelijk advies ingewonnen bij de desbetreffende waterbeheerder.

16.4 Vrijwaringszone - dijk 2

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering;
b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 2' gelden ook regels van het Waterschap.

16.5 Vrijwaringszone - vaarweg

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - vaarweg' dienen de gronden in het kader van de nautische belangen van de vaarweg vrij gehouden te worden van bebouwing en opslag. Bouwen en opslag op de gronden met deze aanduiding is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken die worden gebouwd welke direct verband houden met mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan de nabij gelegen vaarweg, alsmede voor het creëren van een optimale nautische omgeving.
b. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het vaarverkeer, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken en opslag welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming, nadat de vaarwegbeheerder terzake is gehoord.
c. De onder b bedoelde afwijking wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken, een complex van bouwwerken of opslag die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

16.6 wetgevingzone - middeleeuwse kern

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern' geldt in de bouwregels niet de tenzij-bepaling 'het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw', als opgenomen in de betreffende archeologische dubbelbestemming, te weten in sub b van de artikelen 10.2.3 en 11.2.3.

16.7 Overige zone - zoekgebied parkeren

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - zoekgebied parkeren' zijn de gronden aangeduid als zoekgebied voor parkeren.

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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 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.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 18.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Artikel 18.1 sub 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2 sub 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 het artikel 18.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 18.2 sub 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 7 (Waal Energie).

Eindnoten

1. Waterstofnetwerk Nederland Hynetwork Services