

Ruimte voor de Rivier

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch met waarden	15
Artikel 4 Detailhandel	21
Artikel 5 Groen	23
Artikel 6 Horeca	25
Artikel 7 Natuur	27
Artikel 8 Recreatie - Kampeerterein	30
Artikel 9 Verkeer	31
Artikel 10 Verkeer - Railverkeer	32
Artikel 11 Water	33
Artikel 12 Wonen	35
Artikel 13 Leiding - Gas	37
Artikel 14 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	39
Artikel 15 Waarde - Beschermd stadsgezicht	41
Artikel 16 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	43
Hoofdstuk 3 Algemene regels	45
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 18 Algemene bouwregels	46
Artikel 19 Algemene gebruiksregels	47
Artikel 20 Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 21 Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 22 Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 23 Overige regels	54
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55
Artikel 24 Overgangsrecht	55
Artikel 25 Slotregel	57
Bijlagen bij de regels	59
Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing	61
Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten	75
Bijlage 3 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	81

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier, van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D130-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 *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;

1.5 *agrarisch bedrijf*

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

1.6 *archeologischewaarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.7 *bebouwing*

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

1.8 *bebouwingspercentage*

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 *Bed and Breakfast-voorziening*

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.10 *bedrijfs- of dienstwoning*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.11 *Besluitgeluidhinder*

Besluit van 20 oktober 2006 (Stb. 532) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.12 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.15 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.16 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;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 erf

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

1.23 extensievedagrecreatie

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.24 gebouw

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

1.25 geluidgevoelige bebouwing

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

1.26 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

1.27 geurgevoelig object

een locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig worden gebruikt;

1.28 *grondgebonden agrarisch bedrijf*

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond als agrarisch productiemiddel zoals akkerbouw, veeteelt en/of tuinbouwbedrijf;

1.29 *hoofdgebouw*

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 *jachthaven*

een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of aangemeerd houden van pleziervaartuigen;

1.31 *kampeermiddel*

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans; enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 *kleinschalig beroep of bedrijf aan huis*

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

1.33 *natuurlijke waarden*

aan een gebied toegekende bijzondere waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomende in het gebied;

1.34 *ondergeschikte(naam functie)*

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.35 *overkapping*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.36 *passantenhaven*

haven voor doorreizende recreatievaartuigen waarbij geen sprake is van overnachtingen;

1.37 *peil*

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk drijvend op het water: de waterspiegel;
- d. voor een bouwwerk in of over het water, geen drijvend bouwwerk zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vasteland;

1.38 *prostitutie*

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.39 *seksinrichting*

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.40 *Staat van horeca-activiteiten*

een in Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

1.41 standplaats

gedeelte van een terrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel;

1.42 steiger

bouwwerk in het water bedoeld als aanlegplaats voor vaartuigen of ten behoeve van oeverrecreatie;

1.43 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.44 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.45 weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.46 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van deze planherziening;

1.47 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.48 *wijziging*

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.49 *wooneenheid*

zie woning;

1.50 *woning*

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8

ondergeschiktebouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, balkons, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen vlak gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van boomteelt;
- b. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- c. ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel, al dan niet in combinatie met een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 19.2;
- d. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn de volgende functies toegestaan:
 1. horecavoorzieningen die in de van deze regels uitmakende Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3b;
 2. dagrecreatieve en educatieve voorzieningen;
 3. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt en detailhandel in toeristische artikelen, voorzover zulks een aan de bestemming en de in lid 3.1 sub f onder 2 genoemde functies ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- g. verhardingen;
- h. tuinen en erven;
- i. voet- en fietspaden;
- j. toegangswegen naar agrarische of woonpercelen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen;
- c. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- d. het grondoppervlak van de bestaande bebouwing mag per bouwwerk niet meer dan met 10% ten opzichte van de bestaande situatie worden uitgebreid, waarbij de bestaande situatie is weergegeven in de bij de planregels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d geldt alleen voor bebouwing zoals in Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing is genoemd. Wanneer de bebouwing niet in deze bijlage is genoemd mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' het bebouwingsoppervlak niet meer bedragen dan is aangeduid;

- f. onverminderd het bepaalde ten aanzien van het maximum bebouwd oppervlak in lid 3.2.1 onder e, mag de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van horecavoorzieningen en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' niet meer dan 250 m² bedragen.

3.2.2

Gebouwen

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen.
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - 1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het aangeduide bouwvlak;
 - 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - 6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 - 7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

3.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van hooibergingen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. in aanvulling op het bepaalde ten aanzien van het maximum bebouwd oppervlak in lid 3.2.1 onder e, mag de oppervlakte van (niet-overdekte) mestopslagen niet meer dan 1000 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.3

Afwijken van de bouwregels

3.3.1

Ten behoeve van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder c en toestaan, dat de hoogte van terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot maximaal 2 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;

- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

3.3.2

Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan een verzoek om omgevingsvergunning voor extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is.

3.3.3

Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximale aantal toegestane bedrijfswoningen teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de omgevingsvergunning wordt verleend indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m.

3.3.4

Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 en lid 3.5 en paardenbakken buiten het bouwvlak toestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m.

3.4

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden, anders dan in lid 3.1 sub f onder 3 is bepaald;
- b. het houden van kampeermiddelen ten behoeve van het recreatief nachtverblijf;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor opslag van niet bij een agrarisch bedrijf behorende goederen en producten.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder c voor het gebruik van bouwwerken voor opslag van niet bij een agrarisch bedrijf behorende goederen en producten.

3.6.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. dit gebruik niet leidt tot uitbreiding van de woon- of bedrijfsbebouwing, en;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de parkeersituatie.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het buiten de bouwvlakken aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. Hieronder worden eveneens begrepen kavelwegen, melkplaatsen en inritten voor landbouwgronden;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen van de bodem;
- c. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging daarvan, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, met inachtneming van het bepaalde in de Boswet en de Algemene Plaatselijke Verordening, of indien een omgevingsvergunning voor het kappen voor deze

- werkzaamheden is verleend;
- d. het buiten de bouwvlakken vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten of het dempen van sloten;
 - e. het buiten de bouwvlakken bebossen of oprichten van kruidachtige of houtachtige gewassen - hieronder niet begrepen cultuurgewassen - op gronden die ten tijde van het ontwerp ter visie leggen van dit plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
 - f. het verrichten van exploitatieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, niet zijnde archeologische bodemschatten.

3.7.2

Uitzonderingen

Het in artikel 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- d. werken en werkzaamheden in het kader van de maatregelen zoals voor het plangebied vermeld in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4, waaronder het graven van geulen en het verwijderen van dwarskades;
- e. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden.

3.7.3

Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.8

Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1

Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, zoals bedoeld in art. 3.6 Wet ruimtelijke ordening, in die zin dat de bestemming Agrarisch met waarden geheel of gedeeltelijk gewijzigd wordt in de bestemming Natuur, indien dat nodig is in het belang van de realisatie van nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

3.8.2

Toepassingsvoorwaarden

De in lid 3.8.1 onder b genoemde wijziging kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor

- omringende bestaande bestemmingen;
- c. er dient een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals is vastgesteld.

3.8.3

Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend een detailhandelszaak in tegels en sanitair en aanverwante artikelen;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 19.2;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Detailhandel' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. het grondoppervlak van de bestaande bebouwing mag per bouwwerk niet meer dan met 10% ten opzichte van de bestaande situatie worden uitgebreid, waarbij de bestaande situatie is weergegeven in de bij de planregels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 8 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

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

- a. lid 4.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten

het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.3.2

Toepassingsvoorwaarden

De in lid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. behoud van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, waardevolle boombeplanting, aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- c. voet- en fietspaden;
- d. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding ;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'muziektheater' is een muziektheater toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. straatmeubilair ten dienste van de bestemming, als zitbankjes, prullenbakken, e.d.;
- h. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, ontsluitingsvoorzieningen, e.d..

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'muziektheater' mag een podium wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het podium niet meer mag bedragen dan 35 m²;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een speelvoorziening mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 *Afwijken van de bouwregels*

5.3.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

5.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie;
- f. de sociale veiligheid.

5.4 *Specifieke gebruiksregel*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend 'parkeren', tenzij het in de regels nadrukkelijk is toegestaan.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a en 2b;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. terrassen;
- f. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 8 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bevoegdheid

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

- a. lid 6.2.3 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 7 **Natuur**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van bos;
- c. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief agrarisch medegebruik;
- e. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. toegangswegen naar agrarische of woonpercelen;
- i. trappen ter ontsluiting gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug voor extensieve dagrecreatie;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals dammen en taluds.

7.2 **Bouwregels**

7.2.1 *Algemeen*

Op de tot "Natuur" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van de trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug mag niet meer bedragen dan 2 m gerekend vanaf het wegdek van de brug;
- c. straatmeubilair is niet toegestaan.

7.3 **Specifieke gebruiksregel**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het aanbrengen, verbouwen en behouden van opgaande beplanting en gewassen van hoger dan 0,30 meter.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.

7.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder is verkregen.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiters- en andere paden, dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- g. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.;
- h. het verrichten van exploitatieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, niet zijnde archeologische bodemschatten.

7.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- d. werken en werkzaamheden in het kader van de maatregelen zoals voor het plangebied vermeld in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4, waaronder het graven van geulen en het verwijderen van dwarskades;

- e. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden.

7.5.3

Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Recreatie - Kampeerterrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen, uitsluitend ten behoeve van een receptie en sanitaire voorzieningen;
- d. erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen e.d..

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de tot 'Recreatie - kampeerterrein' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, met dien verstande, dat het grondoppervlak van de bestaande bebouwing per bouwwerk, niet meer dan 10% mag worden uitgebreid, zoals geïnventariseerd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing;

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf.

Artikel 9 Verkeer

9.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verhardingen inclusief bijbehorende bermen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' is parkeren toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. kunstwerken;
- f. trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de brug voor extensieve recreatie.

9.2 *Bouwregels*

9.2.1 *Algemeen*

Op de tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

9.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de hoogte van de trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug mag niet meer bedragen dan 2 m gerekend vanaf het wegdek van de brug;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of bruggen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 10 Verkeer - Railverkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het railverkeer;
- b. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- c. kunstwerken;
- d. trappen ter ontsluiting gronden vanaf de brug voor extensieve recreatie.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de tot "Verkeer - Railverkeer" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van de trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug mag niet meer bedragen dan 2 m gerekend vanaf het wegdek van de brug.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of bruggen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rivieren, plassen, watergangen, oeverstroken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. voor de aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verkeer te water': is verkeer te water met daarbij behorende voorzieningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-voetveer' is een voetveer met inbegrip van aanlegplaatsen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-trekveer' is een trekveer met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' is een passantenhaven voor maximaal 8 pleziervaartuigen toegestaan met bijbehorende voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' is een ligplaats voor maximaal 5 boten toegestaan, met een maximale breedte van 2 m en een maximale lengte van 6 m per boot;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers, taluds, beschoeiingen, kaden, e.d.;
- i. oevers en groenvoorzieningen;
- j. voet- en fietspaden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte ten behoeve van scheepvaarttekens bedraagt maximaal 15 m;
- e. in tegenstelling tot het bepaalde in lid 11.2.2 onder a t/m d mag ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' niet gebouwd worden.

11.3 *Specifieke gebruiksregel*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanbrengen, verbouwen en behouden van opgaande beplanting en gewassen van hoger dan 0,30 meter;
- b. het ophogen van gronden.

11.4 *Afwijken van de gebruiksregels*

11.4.1 *Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3.

11.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder is verkregen.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 19.2;

met de daarbij behorende:

- b. bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. buitenrijbanen;
- g. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen;
- d. de maximale inhoud van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 - op bebouwingsvlak met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 - op bestemmingsvlak met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 - op bestemmingsvlak met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen;
- f. het grondoppervlak van de bestaande bebouwing mag per bouwwerk niet meer dan met 10% ten opzichte van de bestaande situatie worden uitgebreid, waarbij de bestaande situatie is weergegeven in de bij de planregels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing;
- g. het bepaalde in lid 12.2.1 onder f geldt alleen voor bebouwing zoals in Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing is genoemd.

12.2.2 Bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het aangeduide bouwvlak;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 12° en ten hoogste 50° mag bedragen.

12.2.3 *Bouwregels aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het aangeduide bouwvlak;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

12.2.4 *Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen met uitzondering van erfafscheidingen uitsluitend worden gesitueerd in het bouwvlak;
- b. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, mag van de voet af gemeten niet meer dan 1 meter bedragen, tenzij de afscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn; in geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3 *Specifieke gebruiksregels*

- a. buitenrijbanen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
- b. inwoning als vorm van mantelzorg is toegestaan;
- c. buitenopslag ten behoeve van een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis is niet toegestaan.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aanwezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;

met de daarbij behorende:

- b. voorzieningen.

13.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

13.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 13.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

13.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 13.4.2 is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;

- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

13.4.2

Uitzonderingen

Het in artikel 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

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

13.4.3

Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 14 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Archeologisch rapport

Het bevoegd gezag kan in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor een bouwwerk of bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 14.1 verlangen dat alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

14.2.2 Koppelen voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

14.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

14.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op en in de gronden als bedoeld in artikel 14.1 de volgende werken en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;

- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en groundbewerkingen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen, vergroten, verdiepen of herprofiëren van watergangen en waterpartijen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

14.3.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 14.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- e. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

14.3.3 *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 14.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

14.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

14.4.1 *Wijzigingsregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' te wijzigen in die zin dat deze bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

14.4.2 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 15 Waarde - Beschermd stadsgezicht

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en het herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

15.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 15.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de cultuurhistorische en monumentale waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. ter zake daarvan vooraf advies van de Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht is ingewonnen.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het graven van anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen.

15.4.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist was.

15.4.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en monumentale waarden, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht is ingewonnen.

Artikel 16 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' zijn bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de IJssel.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte ten behoeve van scheepvaarttekens 15,0 m bedraagt;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van de medebestemming, indien de rivierbeheerder en de inspecteur VROM hieromtrent zijn gehoord en hebben geadviseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 *Bestaandeafstanden en maten*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

18.2 *Regels bouwverordening*

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, (straat)prostitutie of escortbedrijf;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

19.2 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 3 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
 - de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 - het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 - het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Geluidzone - industrie

20.1.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' de volgende regel:

- a. de gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor een zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

20.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in lid 20.1.1 geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht.

20.2 Vrijwaringszone- dijk

20.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

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

20.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in lid 20.2.1 niet worden gebouwd.

20.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk van overwegend belang in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de dijk gehoord.

20.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

a. Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de in lid 20.2.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

b. Uitzonderingen

Het in lid 20.2.4 onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

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

c. Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 20.2.4 onder a zijn slechts toelaatbaar:

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

20.3 Vrijwaringszone - straalpad

20.3.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-straalpad' de volgende regel:

- a. de gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor straalverbindingen.

20.3.2 Bouwregels

Onverminderd hetgeen in de regels van de andere bestemming is bepaald, mag de hoogte van de bebouwing op de voor straalpad aangewezen gronden, niet meer dan 37 m boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP) bedragen.

20.3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.3.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde onder de andere bestemming, mits:

- a. uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat uit hoofde van de bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat, en;
- b. dat voor een doelmatig gebruik van de gronden noodzakelijk is.

20.4 Milieuzone - zones wet milieubeheer

20.4.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-zones wet milieubeheer' de volgende regel:

- a. de gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor een zone als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de Wet ammoniak en veehouderij.

20.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mogen op de gronden zoals bedoeld in lid 20.4.1 geen dierverblijven ten behoeve van een veehouderij worden opgericht.

20.4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.4.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde onder de andere bestemming, mits in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

20.5 Milieuzone - geurzone

20.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een buiten het plangebied gelegen bedrijf waarvan de milieu-impact zich uitstrekt tot binnen de plangrenzen.

20.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mogen op de gronden zoals bedoeld in lid 20.5.1 geen geurgevoelige objecten worden opgericht.

20.5.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mogen op de gronden zoals bedoeld in lid 20.5.1 geen geurgevoelige functies worden opgericht.

20.6 Recreatiegebied

20.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiegebied' geldt naast het bepaalde in Hoofdstuk 2, dat de gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven;
- b. watersportverenigingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is buitenopslag van boten toegestaan;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. bedrijfswoningen;

- f. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3b;

met de daarbij behorende:

- g. oevers en groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, wandel- en fietspaden, wegen, overige verhardingen, e.d.;
- j. hijsinstallatie ten behoeve van boten;
- k. straatmeubilair ten dienste van de bestemming, zoals zitbankjes, prullenbakken e.d.;
- l. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.6.2

Bouwregels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiegebied' mogen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de functies zoals opgenomen in lid 20.6.1;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, verlichting en een steiger voor de oeverrecreatie, mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 1.400 m² bedragen;
- e. voor de toepassing van het bepaalde in lid 20.6.2 onder d blijven buiten beschouwing vaartuigen die feitelijk worden gebruikt of geschikt zijn om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water;
- f. er zijn maximaal twee bedrijfswoningen en één hijsinstallatie toegestaan;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - de kruin van de dichtst bij gelegen dijk voor palen en masten in het water, waaronder begrepen palen bedoeld voor het verankeren van drijvende gebouwen en het opvangen van schommelingen in de waterstand;
 - 12 m voor palen en masten die bevestigd zijn op gebouwen;
 - 6 meter voor overige palen en masten;
 - 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 4 meter voor overige bouwwerken, waaronder steigers.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op lid 3.2.1 sub d, lid 4.2.1 sub c, lid 8.2.1 sub a en lid 12.2.1 sub f;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat binnen de bestemming Agrarisch met waarden of Natuur maximaal één observatiehut voor vogelkijkers gerealiseerd wordt met een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m².

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingsgrenzen wijzigen, voor zover:

- a. het de bestemmingen Natuur, Agrarisch met waarden, Groen en Water betreft;
- b. zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- c. er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten;
- d. de overschrijdingen niet meer dan 15 m bedragen en het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% per betreffend bestemmingsvlak wordt vergroot.

22.2 Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

1. in de eerste plaats de regels van Artikel 16 Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
2. in de tweede plaats de regels van Artikel 14 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied;
3. in de derde plaats de regels van Artikel 13 Leiding - Gas;
4. in de vierde plaats de regels van Artikel 15 Waarde - Beschermd stadsgezicht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht ~~bouwwerken~~

24.1.1 Algemeen

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

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

24.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 24.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 24.1.1 met maximaal 10%.

24.1.3 Uitzondering

Artikel 24.1.1 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.

24.2 Overgangsrechten aanzien van het gebruik

24.2.1 Algemeen

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

24.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 24.2.1, 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.

24.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 24.2.1, 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.

24.2.4

Uitzondering

Artikel 24.2.1 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing

Bijlage 1a Winterbed bestaande bebouwing (tabel)

In onderstaande tabel wordt per perceel in het winterbed van de IJssel aangegeven wat de bestaande bebouwde oppervlakte (BBO) was ten tijde van de ter visie legging van het bestemmingsplan 'Uiterwaarden 2004'. De regels van het onderhavige plan hebben de strekking de uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing in het winterbed te beperken tot 10% van de destijds aanwezige bebouwde oppervlakte per bouwwerk. Deze tabel dient als toetsingskader voor de regels. Tevens is van ieder perceel in bijlage 1b een kaart opgenomen waaruit de onderverdeling in hoofdgebouw en bijgebouw afgeleid kan worden.

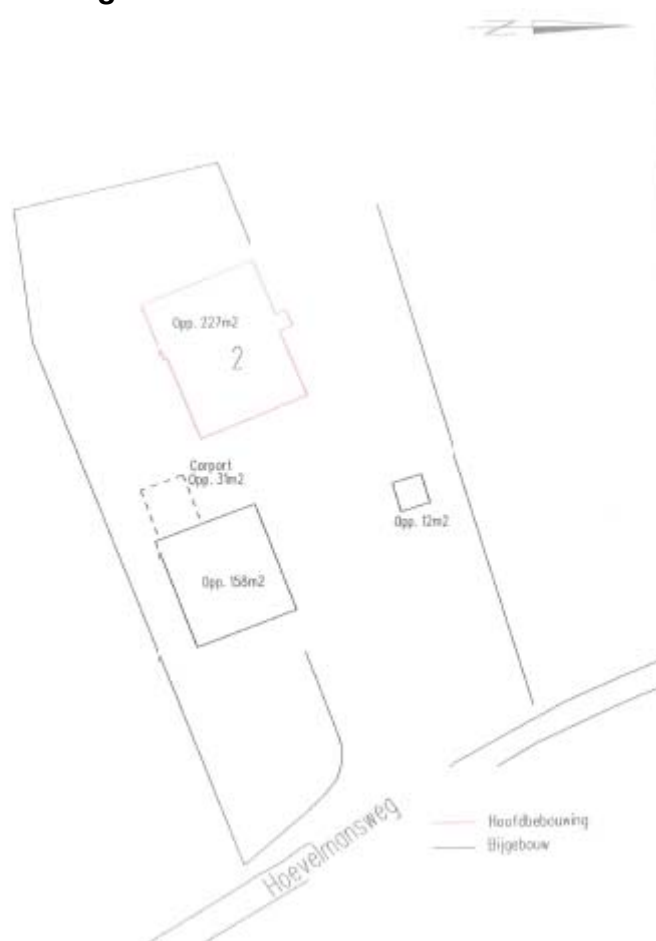
Adres perceel	BBO Hoofd	Uitbr 10% Hoofd	BBO Bijgeb. 1	Uitbr. 10% Bijgeb. 1	BBO Bijgeb. 2	Uitbr. 10% Bijgeb. 2
Hoevelmanseweg 1 Diepenveen	163 m ²	17 m ²	xx	xx	xx	xx
Hoevelmansweg 2 Diepenveen	227 m ²	23 m ²	158 m ²	16 m ²	12 m ²	2 m ²
IJsseldijk 31 Diepenveen	85 m ²	9 m ²	38 m ²	4 m ²	9 m ²	1 m ²
Worp 10 Deventer (Tegel- en sanitairbedrijf)	406 m ²	41 m ²	33 m ²	3 m ²	xx	xx
Worp 12 Deventer (Camping)	57 m ²	6 m ²	xx	xx	xx	xx
Bolwerksweg 1 Deventer	185 m ²	19 m ²	xx	xx	xx	xx
Bolwerksweg 9 Deventer	83 m ²	8 m ²	xx	xx	xx	xx
Bolwerksweg 11 Deventer	211 m ²	22 m ²	xx	xx	xx	xx

Bijlage 1b Winterbed bestaande bebouwing (situatietekeningen)

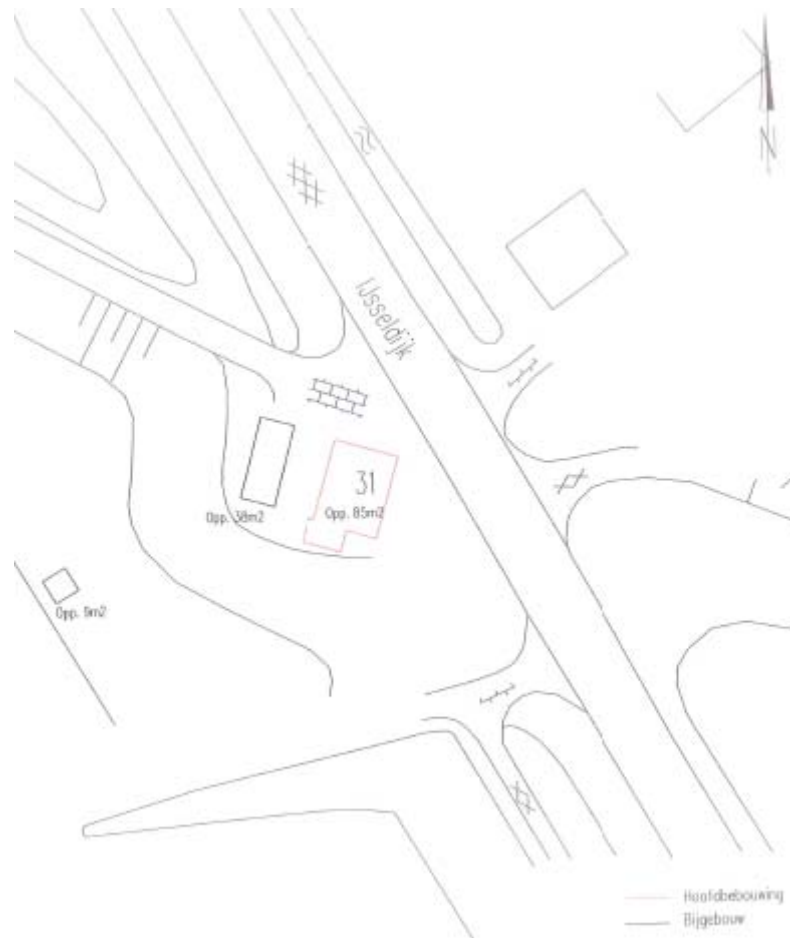
Hoevelmansweg 1



Hoevelmansweg 2



IJsseldijk 31



Worp 10 en 12



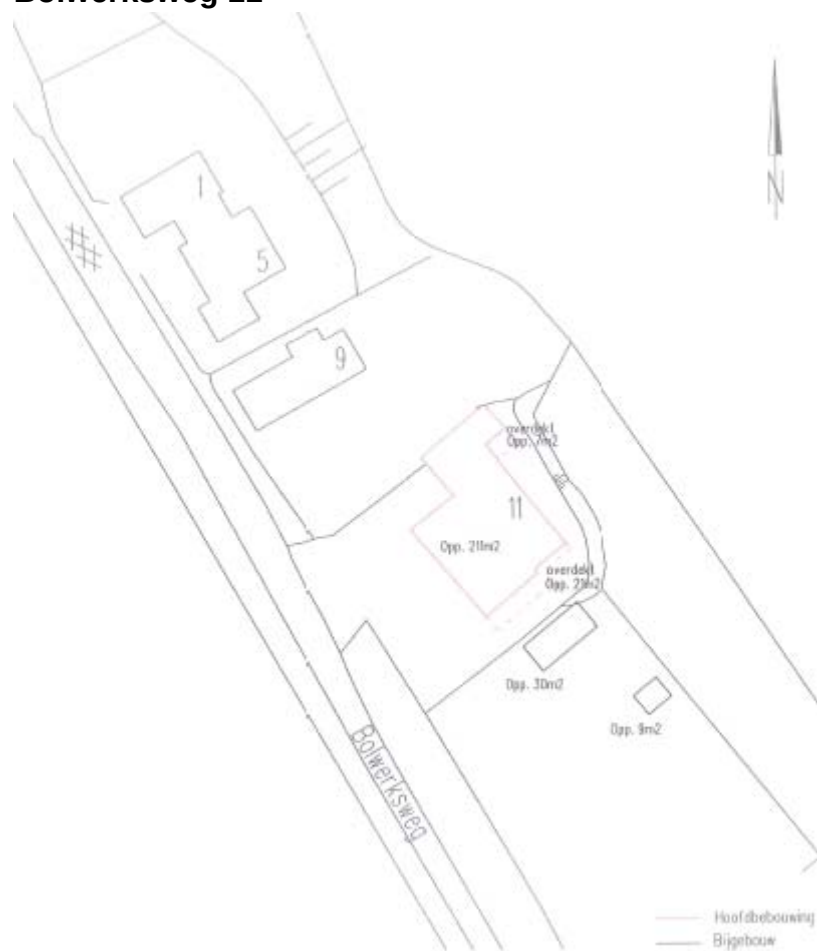
Bolwerksweg 1



Bolwerksweg 9



Bolwerksweg 11



Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

1. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1:

Grootschalige vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m² en meer) waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;

categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m²)

Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en

categorie 2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

categorie 3a. vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten

categorie 3b. overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie

2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Het onderscheid tussen de categorieën wordt primair gebaseerd op de in het algemeen te verwachten effecten op het woon- en leefklimaat. Daarnaast speelt ook de omvang van het bedrijf en de vorm van exploitatie een rol.

Categorie 1:

In de 'zwaarste' categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil gemaakt tussen grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d. enerzijds (categorie 1a) en grootschalige moderne eet/drink/dansgelegenheden (1b) anderzijds. In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m² bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren.

Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

Categorie 2:

In categorie 2 vallen de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers (categorie 2a) en zaken waar hoofdzakelijk maaltijden (of overnachting) worden verstrekt (2b), zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In de laatste groep 2b treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

Categorie 3

Deze categorie omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied is categorie 3a) en winkel- en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).

Bijlage 3 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage 3 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand	Verkeer	Visueel
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		10	1	1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1G	1
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1G	1
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1P	1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1P	1
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	2P	1
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	2P	1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1P	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1P	1
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10C	0	10	1P	1
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1P	1
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1P	1
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1P	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	2P	1
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	2P	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1P	1
9101, 9102		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	2P	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1P	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1P	1

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

1. Hoofdindeling

De tabel in bijlage 3 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij de bedrijfsindeling is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. De gegevens uit de tabel zijn afkomstig uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van april 2007.

2. Omgevingstypen

De richtafstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen die hieronder worden beschreven. De richtafstanden in een gemengd gebied zijn

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.

- Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

Voor het bestemmingsplan Keizerslanden worden de richtafstanden afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'.

3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuw situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

4. Geluid

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met 'continu' in die zin dat de afstand voor een 'continu bedrijf', dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van 'zonering' opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

5. Gevaar

In de kolom gevaar is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten inclusief brandgevaar en stofexplosies. Bij een aantal bedrijven is de letter R van 'risico' opgenomen. Bedrijven waarbij dit het geval is, ontplooiën mogelijk activiteiten die onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

In de kolom gevaar is de letter V van 'vuurwerk' opgenomen voor activiteiten waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is.

De D van 'divers' is opgenomen voor bedrijven waarvan de activiteiten een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden gezien.

6. Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- :	niet van toepassing / niet relevant
< :	kleiner dan
>=:	groter dan of gelijk aan
cat.:	categorie
kl.:	klasse
n.e.g.:	niet elders genoemd
o.c.:	opslagcapaciteit
p.c.:	productie-capaciteit
p.o.:	productie-oppervlak
v.c.:	verwerkingscapaciteit
u:	uur
d:	dag
w:	week
j:	jaar