

# Bestemmingsplan

- Regels -

## Haven Heijen

Gemeente Genneep





## **BESTEMMINGSPLAN**

- Regels -

Haven Heijen

Gemeente Gennepe

IDN-nummer: NL.IMRO.0907.BP20325-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 31 januari 2022



**Locatie Nijmegen**  
St. Stevenskerkhof 2  
6511 VZ Nijmegen

**Locatie Vught**  
Parklaan 21  
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)

[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein	13
Artikel 4	Natuur	17
Artikel 5	Water - Haven	19
Artikel 6	Water - Vaarweg	20
Artikel 7	Waterstaat - Stroomvoerend regime	21
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	24
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 10	Algemene bouwregels	28
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 14	Overige regels	34
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>35</b>
Artikel 15	Overgangsrecht	35
Artikel 16	Slotregel	36



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Haven Heijen met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP20325-VA01 van de gemeente Gennep.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

### 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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

### 1.7 achterste perceelsgrens

de grens die achterzijde van een (bouw)perceel markeert en aan deze zijde van het (bouw)perceel de zijdelingse perceelsgrenzen met elkaar verbindt.

### 1.8 afwijken

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

### 1.9 archeologisch onderzoek:

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

### 1.10 archeologische waarde(n):

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

**1.11 bebouwing:**

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

**1.12 bebouwingspercentage:**

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de planregels anders bepaald.

**1.13 bedrijf:**

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

**1.14 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:**

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.16 benodigde geluidruimte:**

De conform Bijlage 3 Rekenregels berekende geluidbelasting vanwege een initiatief ter plaatse van de rekenposities A tot en met H (tenzij anders aangegeven in deze regels).

**1.17 Besluit externe veiligheid inrichtingen:**

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor de externe veiligheid van inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

**1.18 bestand:**

- a. bij bebouwing: legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- b. bij gebruik: legaal gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

**1.19 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.20 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.21 beste beschikbare technieken:**

beste beschikbare technieken, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze bepaling luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.



**1.22 bouwen:**

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

**1.23 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.24 bouwperceel:**

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

**1.25 bouwvlak:**

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

**1.26 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.

**1.27 brand- en explosiegevaarlijke goederen:**

goederen welke naar hun aard zodanig brandgevaar en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ter verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is, zoals olie, benzine en gas.

**1.28 bruto vloeroppervlak(b.v.o.)**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**1.29 buitenopslag**

opslag anders dan inpandig in een gebouw

**1.30 bulkopslag**

de opslag van goederen die niet per stuk verpakt worden opgeslagen in bijvoorbeeld dozen, containers of op pallets, maar los gestapeld of gestort.

**1.31 containerhaven**

een haven waar uitsluitend of in hoofdzaak containers worden geladen of gelost, het laden en lossen van containers als ondergeschikte activiteit in een haven daar niet onder begrepen.

**1.32 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen 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, in dit plan wordt een horecabedrijf niet aangemerkt als detailhandel.

### **1.33 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

### **1.34 erf:**

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

### **1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische/pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

### **1.36 escortbedrijf:**

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

### **1.37 extensief recreatief medegebruik:**

een extensief recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: paintball, gemotoriseerde sporten;

### **1.38 functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

### **1.39 gebouw:**

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

### **1.40 gebruiken:**

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

### **1.41 gereserveerde geluidruimte:**

De conform Bijlage 3 Rekenregels berekende geluidbelasting ter plaatse van de posities A tot en met H (tenzij anders aangegeven in deze regels) op basis van de aan de betreffende gronden toegekende kavelwaarde.

### **1.42 hogere grenswaarde:**

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

### **1.43 hoofdgebouw:**

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### **1.44 horeca (bedrijf):**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

#### **1.45 huishouden:**

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

#### **1.46 kantoor:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en/of werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen.

#### **1.47 kavelwaarde:**

Aan gronden toegekende geluidemissiewaarde in dB(A) per viekante meter conform Bijlage 2 Geluidverkavelingskaart.

#### **1.48 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

#### **1.49 natuurdam:**

een met groen begroeide dam die dient als golfbreker en daarnaast voorziet in een ruimtelijke inpassing dan wel afscherming van de haven en het bedrijventerrein richting nabij gelegen (ligplaatsen voor) woonschepen.

#### **1.50 nevenactiviteit:**

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m<sup>2</sup>), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

#### **1.51 onzelfstandig kantoor (bedrijfskantoor):**

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft. Een onzelfstandig kantoor bevindt zich op hetzelfde bouwperceel als het bedrijf waarvan het een onderdeel is.

#### **1.52 peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, 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. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vasteland.

#### **1.53 prostitutie:**

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

#### **1.54 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **1.55 Staat van Bedrijfsactiviteiten:**

een als bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

#### **1.56 uitvoeren:**

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

#### **1.57 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

#### **1.58 voorgevelrooilijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

#### **1.59 voorste perceelsgrens**

de grens die de voorzijde van een (bouw)perceel markeert en daarmee aan de naar de weg of openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde van het (bouw)perceel de zijdelingse perceelsgrenzen met elkaar verbindt. Indien een (bouw)perceel aan meer zijden grenst aan een weg of het openbaar toegankelijk gebied, dan dient te worden uitgegaan van de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd.

#### **1.60 watergebonden bedrijf / watergebonden bedrijfsactiviteiten:**

bedrijven c.q. bedrijfsmatige activiteiten waarbij de bedrijven bij de aan- en afvoer van grondstoffen, halffabricaten en /of producten in belangrijke mate gebruik maken van het transport over water of rivierwater toepassen in productieprocessen en zoals nader geconcretiseerd en limitatief opgesomd in Bijlage 1 bij deze regels.

#### **1.61 waterpeil:**

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

#### **1.62 wijziging:**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **1.63 woning:**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

#### **1.64 zijdelingse perceelsgrens**

de grens tussen twee (bouw)percelen, die de voorste en achterste perceelsgrenzen van een perceel met elkaar verbindt.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

### 2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk.

### 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil loodrecht 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 gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

### 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 boeiboord, 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 scheidsmuren) 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 ondergeschikte bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': watergebonden bedrijven en/of watergebonden bedrijfsactiviteiten in de categorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': watergebonden bedrijven en/of watergebonden bedrijfsactiviteiten in de categorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij deze regels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': watergebonden bedrijven en/of watergebonden bedrijfsactiviteiten in de categorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij deze regels;

in aanvulling op het bepaalde onder a t/m c:

- d. puinbrekerijen en -malerijen met een verwerkingscapaciteit van > 100.000 ton/jaar (SBI-code 383202:A1, categorie 5.2);
- e. Laad-, los en overslagbedrijven voor de binnenvaart (zand, grind, e.d.) met een oppervlakte van > 2000 m<sup>2</sup> (SBI-code 52242.4, categorie 5.2);

met dien verstande dat:

- f. watergebonden distributiecentra als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
  1. bedrijfsinstallaties, lichtmasten en bouwwerken voor het duurzaam opwekken van energie en een (collectief) gebruik daarvan: 20 m;
  2. erf- en terreinafscheidingen: 4 m;
  3. vlaggenmasten: 8m;

4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 20 m.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Bouwhoogte**

Burgemeesters en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b, voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen met maximaal 3 m.

#### **3.3.2 Perceelsgrens**

Burgemeesters en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d voor het toestaan van een kortere afstand tot de zijdelingse of achterste perceelsgrens of tussen bedrijfsgebouwen onderling, mits de bereikbaarheid van het perceel voor hulpdiensten voldoende is verzekerd.

#### **3.3.3 Voorwaarden afwijking**

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.3.1 en 3.3.2 kan slechts worden verleend indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. een containerhaven;
- e. detailhandel.

#### **3.4.2 Kantoren**

Uitsluitend onzelfstandige kantoren zijn toegestaan.

#### **3.4.3 Horeca**

Uitsluitend ondersteunende horeca is toegestaan.

#### **3.4.4 Buitenopslag**

Voor buitenopslag geldt het volgende:

- a. de afstand van buitenopslag tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan minimaal één zijde niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de afstand van bulkopslag tot de zijdelingse perceelsgrens 0 m mag bedragen;
- b. de hoogte van buitenopslag mag niet meer bedragen dan 15 m.

#### **3.4.5 Parkeren en laden en lossen**

Parkeren en laden en lossen dienen op eigen terrein plaats te vinden.



### 3.4.6 Voorwaardelijke verplichting inpassingsplan

Het gebruik overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is slechts toegestaan indien en voor zover het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels binnen één jaar na aanvang van dat gebruik wordt gerealiseerd en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

### 3.4.7 Voorwaardelijke verplichting natuurdam

Het gebruik overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is slechts toegestaan indien en voor zover de natuurdam ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurdam' als bedoeld in 4.1 onder e is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

### 3.4.8 Voorwaardelijke verplichting nieuwe ontsluitingsweg

1. Het gebruik overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is slechts toegestaan indien en voor zover:
  - a. voor aanvang van dat gebruik een nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd binnen het op de als Bijlage 6 bij deze regels gevoegde kaart aangeduide 'zoekgebied alternatieve ontsluiting'; en
  - b. voor de ontsluiting van het in het plangebied gelegen bedrijventerrein géén gebruik wordt gemaakt van de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande wegen ter ontsluiting van het bedrijventerrein, welke wegen zijn aangeduid als 'Route afgesloten voor verkeer richting havenuitbreiding' op de als Bijlage 6 bij deze regels gevoegde kaart.
2. Het eerste lid geldt niet voor de activiteiten die als gevolg van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg worden verplaatst van het gebied dat op de als Bijlage 6 bij deze regels gevoegde kaart is aangeduid en begrensd als 'Uitzonderingsgebied' naar het nieuwe bedrijventerrein. Deze uitzondering geldt slechts voor de periode tot ingebruikname van de nieuwe ontsluitingsweg zoals bedoeld in lid 1 onder a.
3. Deze nieuwe ontsluitingsweg dient zodanig te worden uitgevoerd dat deze voldoet aan de relevante richtlijnen van CROW en de uitgangspunten Duurzaam Veilig van de SWOV.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Andere bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### 3.5.2 Buitenopslag

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 3.4.4 ten behoeve van het toestaan van een buitenopslag, mits er sprake is van een uit visueel oogpunt en vanuit een oogpunt van brandveiligheid aanvaardbare opslag, gelet op:

- a. de situering van de buitenopslag;
- b. de hoogte en de oppervlakte van de buitenopslag;
- c. de aard van de goederen of stoffen die worden opgeslagen;
- d. de blijvende bereikbaarheid van het bouwperceel voor de brandweer.

### 3.5.3 Bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen

Burgemeesters en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 3.4.1 voor het toestaan van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, mits:

- a. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 binnen het bouwperceel van het bedrijf is gelegen;
- b. er een verantwoording plaatsvindt van de toename van het groepsrisico en deze door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **Artikel 4     Natuur**

### **4.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
  - b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
  - c. extensieve dagrecreatie;
  - d. ontgroningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ontgroningen';
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurdam': een natuurdam;
- met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

### **4.2     Bouwregels**

#### **4.2.1     Algemeen**

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### **4.2.2     Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

### **4.3     Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.3.1     Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, dieploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-ontgroningen';
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- f. andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

#### **4.3.2     Verlening**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### **4.3.3 Advies landschapsdeskundige**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een onafhankelijk landschapsdeskundige.

#### **4.3.4 Uitzondering**

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevings- of ontgrondingsvergunning.

## **Artikel 5 Water - Haven**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. water met de daartoe benodigde beschoeiingen en taluds;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. ligplaats voor schepen en het laden en lossen van schepen;
- d. de aanvoer, afvoer en overslag van grondstoffen en producten;
- e. ontgrondingen, voor zover noodzakelijk in het kader van de realisatie van de bestemming; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **5.3.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen, een gebruik van gronden en bouwwerken:

- a. als ligplaats voor woonboten;
- b. voor detailhandel;
- c. voor horeca;
- d. als een containerhaven;
- e. voor onderwaterdepots of andere vormen van opslag onder water.

#### **5.3.2 Aantalscheepvaartbewegingen per etmaal**

- a. Het aantal schepen dat per etmaal gebruik mag maken van de haven voor het laden en/of lossen van grondstoffen en/of producten, mag gerekend over één kalenderjaar gemiddeld niet meer bedragen dan vijf.
- b. Een schip dat na laden en/of lossen de haven verlaat en nog datzelfde etmaal terugkeert om opnieuw te laden en/of te lossen, wordt gezien als een nieuw schip als bedoeld onder a.

#### **5.3.3 Voorwaardelijke verplichting natuurdam**

Het gebruik van de haven als bedoeld in artikel 5.1 onder c en d is uitsluitend toegestaan indien en voor zover de natuurdam ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurdam' als bedoeld in 4.1 onder e is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

## **Artikel 6 Water - Vaarweg**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de recreatie- en beroepsvaart;
- b. de beheersing van de waterstand en de stroomvoerende functie van de rivier de Maas;
- c. extensief recreatief medegebruik;

met daar bijbehorende bouwwerken, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen, waterpartijen, watergangen, oeverstroken en beschoeiingen.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Algemeen**

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouw van aanlegsteigers en vissteigers is niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter ten opzichte van het (water)peil bedragen.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van de gronden als ligplaats voor vaartuigen ten behoeve van woondoeleinden, recreatieve doeleinden of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. voor onderwaterdepots of andere vormen van opslag onder water.

## **Artikel 7 Waterstaat - Stroomvoerend regime**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

### **7.2 Bouwregels**

Op de in 7.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend regime';
- b. de gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
- c. bouwwerken waarvoor op grond van artikel 6.12 lid 2 van het Waterbesluit geen watervergunning is vereist.
- d. bouwwerken waarvoor reeds een watervergunning is verleend op grond van artikel 6.5 van de Waterwet.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **7.3.1 Omgevingsvergunning**

Burgemeesters en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), voor zover het de volgende activiteiten betreft:

- a. riviergebonden activiteiten:
  1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
  2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
  3. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten , uitsluitend voor zover de activiteit is gekoppeld aan het vervoer over de rivier;
  4. de vestiging of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen en specifiek daaraan verbonden bedrijfsactiviteiten;
  5. de verwezenlijking, verbetering of het beheer van natuurterreinen;
  6. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie of externsieve uiterwaardrecreatie zijn verbonden;
  7. de winning van oppervlaktedelfstoffen;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan;

- b. niet-riviergebonden activiteiten
  1. activiteiten met een groot openbaar belang welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
  2. activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
  3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
  4. het behoud van bekende of te verwachten archeologische monumenten;
  5. de verbetering van de waterkwaliteit;
  6. de verwezenlijking van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het agrarisch, landschappelijk of daarmee vergelijkbaar beheer van het rivierbed;

7. het behoud of herstel van cultuurhistorische landschapselementen;
8. de verduurzaming van de energievoorziening van bestaande voorzieningen in het rivierbed;
9. de opwekking van zonne- of windenergie en die activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd.
10. activiteiten welke per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan;

c. overige activiteiten

1. een eenmalige uitbreiding van niet meer dan 10% van de bestaande bebouwing;
2. het slopen en vervangen van bebouwing door bebouwing van gelijke omvang;
3. activiteiten van uit rivierkundig opzicht ondergeschikt belang;
4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer en/of -verruiming;
5. tijdelijke activiteiten;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan.

### 7.3.2 Afwegingskader

Een in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de activiteit zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig en doelmatig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd;
- e. de ecologische toestand van het oppervlaktewater niet verslechterd.

### 7.3.3 Uitzondering

- a. ten aanzien van de activiteiten als genoemd in artikel 7.3.1 onderdeel c geldt dat de toelaatbaarheid slechts wordt getoetst aan de voorwaarden als genoemd in artikel 7.3.2 onderdelen a tot en met c.

### 7.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de beheerder van het oppervlaktewaterlichaam.

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

### 7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging
- e. het vellen of rooien van houtgewas.



#### **7.4.2 Afwegingskader**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen:

- a. het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd is en blijft;
- b. geen feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit ontstaat;
- c. de werken zodanig worden gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd;
- e. de ecologische toestand van het oppervlaktewater niet verslechtert.

#### **7.4.3 Geen vergunning vereist**

Het in 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. noodzakelijk zijn in het kader van de aanleg en instandhouding van de in artikel 7.1 omschreven doeleinden;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en nadien verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd;
- c. waarvoor reeds een watervergunning is verleend op grond van artikel 6.5 van de Waterwet.

#### **7.4.4 Procedure**

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de beheerder van het oppervlaktewaterlichaam.

## Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

### 8.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden:

- a. mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de waterkering;
- b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedragen;
- c. mogen geen nieuwe bouwwerken ten dienste van de overige daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

#### 8.3.2 Afwegingskader

Een in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het doelmatig functioneren van de waterkering is gewaarborgd.

#### 8.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de beheerder van de waterkering.

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

#### 8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- f. het verrichten van boringen;
- g. het hebben of gebruiken van installaties met overdruk (.10 bar);
- h. het tot ontploffing brengen van explosieven, verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke andere wijze in trilling te brengen.

#### **8.4.2 Procedure**

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de beheerder van de waterkering.

#### **8.4.3 Afwegingskader**

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de (landschappelijke) waarden van deze gronden en van de gronden in de directe omgeving en de belangen van omwonenden kan plaatsvinden.

#### **8.4.4 Geen vergunning vereist**

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren;
- c. die het normale beheer en onderhoud betreffen.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 9 Anti-dubbelregel

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 10 Algemene bouwregels**

### **10.1 Ondergronds bouwen**

Binnen de gronden waar op grond van de regels gebouwen mogen worden gebouwd, mogen gebouwen tevens ondergronds worden gebouwd met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 meter bedraagt.

### **10.2 Bestaande maximale afwijkingen**

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

### **10.3 Bestaande minimale afwijkingen**

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

### **10.4 Afwijkingen bebouwingspercentage**

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

### **10.5 Hemelwater**

- a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient (op eigen terrein) te worden voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor de berging en infiltratie van hemelwater afkomstig van de betreffende bebouwing en bijbehorende verhardingen. Er wordt voorzien in een voorziening van voldoende omvang indien de capaciteit is afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 100 mm, bij een buiduur van 24 uur.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en daarmee toestaan dat een voorziening van voldoende omvang wordt gerealiseerd op een andere locatie dan op eigen terrein, mits:
  1. wordt aangetoond dat de voorziening redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd;
  2. de alternatieve voorziening voor wat betreft dimensies ten minste voldoet aan het bepaalde onder a.

## **Artikel 11 Algemene gebruiksregels**

### **11.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van opslag overeenkomstig de regels voor de betreffende bestemming;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

### **11.2 Parkeren**

- a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015', zoals vastgesteld op 14 september 2015, of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, mits voldaan wordt aan de voorwaarden voor ontheffing zoals genoemd in de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' of de rechtsopvolger daarvan.

## Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

### 12.1 geluidzone - industrie

#### 12.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

#### 12.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

#### 12.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### 12.2 vrijwaringszone- vaarweg

#### 12.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

#### 12.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

#### 12.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg;
- c. belemmeringen worden voorkomen voor:
  1. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
  2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
  3. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
  4. de toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten;
  5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de vaarweg.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende



werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
  2. het graven van watergangen;
  3. het ophogen van gronden;
  4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud betreffen;
  2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a. kan slechts worden verleend indien:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg;
  2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg;
  3. belemmeringen worden voorkomen voor:
    - de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
    - de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
    - het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
    - de toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten;
    - het uitvoeren van beheer en onderhoud van de vaarweg.

### 12.3 overige zone - milieugebruiksruimte

#### 12.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - milieugebruiksruimte' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de verdeling en bescherming van de geluidruimte zoals weergegeven in Bijlage 2 Geluidverkavelingskaart.

#### 12.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken op het bouwperceel ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming ten behoeve van de bescherming van de beschikbare geluidruimte.

#### 12.3.3 Gebruiksregels

- a. Onder gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruik hebben van een inrichting, waarbij:
  1. de gemiddelde benodigde geluidruimte ter plaatse van de rekenpunten A t/m H als aangeduid in Bijlage 2 Geluidverkavelingskaart, meer bedraagt dan de voor die inrichting gemiddelde gereserveerde geluidruimte ter plaatse van deze rekenpunten,of;
  2. de benodigde geluidruimte meer bedraagt dan de voor die inrichting gereserveerde geluidruimte op de rekenpunten A, B en C, als aangeduid in Bijlage 2 Geluidverkavelingskaart;
- b. De benodigde geluidruimte en de gereserveerde geluidruimte als bedoeld onder a dienen te worden bepaald overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 3 Rekenregels.

#### 12.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bepaalde in artikel 12.3.3 en/of Bijlage 2 wijzigen ten behoeve van een andere verdeling van de beschikbare geluidruimte, mits:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale geluidbelasting op de rekenpunten A t/m H als gevolg van de gewijzigde verdeling van de geluidruimte niet toeneemt;
- b. de aanwezige bedrijven niet overredig in hun belangen worden geschaad.

#### **12.4 overige zone - stikstofemissie**

##### **12.4.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stikstofemissie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het reguleren van de emissie van stikstof ter bescherming van nabijgelegen stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

##### **12.4.2 Gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stikstofemissie' zijn de binnen die zone toegelaten activiteiten uitsluitend toegestaan voor zover de emissie van NO<sub>x</sub> niet meer bedraagt dan 1.008 kg per jaar.

## Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

### 13.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen 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 bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt,
  2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m.

## **Artikel 14 Overige regels**

### **14.1 Voorwaardelijke verplichting**

De aanleg, bouw en gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit bestemmingsplan is uitsluitend toegestaan indien het houden van vee, voor dat gedeelte dat ingezet is voor extern salderen, in de in het addendum op de stikstofoets van 2 april 2021 [Peutz, Stikstofoets (actualisatie 2021), Rapportnummer O 15652-37-RA-002, als opgenomen als bij Bijlage 5 de regels) op pagina 20 genoemde bedrijven is beëindigd en verzekerd is dat hervatting van die activiteiten rechtens is uitgesloten.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 15 Overgangsrecht

#### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

##### 15.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10 %.

##### 15.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 15.1.1 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.

#### 15.2 Overgangsrecht gebruik

##### 15.2.1 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.

##### 15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, 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.

##### 15.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, 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.

##### 15.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 15.2.1 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 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Haven Heijen' van de gemeente Gennep.



