

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10

Hoofdstuk 2 Regels besluitvlakken	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Gemengd	13
Artikel 5 Groen	17
Artikel 6 Maatschappelijk	19
Artikel 7 Oever	21
Artikel 8 Recreatie	25
Artikel 9 Sport	27
Artikel 10 Verkeer	29
Artikel 11 Verkeer - Railverkeer	31
Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied	32
Artikel 13 Water	34
Artikel 14 Water - Sluiscomplex	35
Artikel 15 Wonen	36
Artikel 16 Leiding - Riool	43
Artikel 17 Waterstaat - Beschermingszone waterkering	45
Artikel 18 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	47
Artikel 19 Waterstaat - Waterkering	50

Hoofdstuk 3 Algemene regels	51
Artikel 20 Anti-dubbelregel	51
Artikel 21 Algemene bouwregels	51

Artikel 22 Algemene gebruiksregels	51
Artikel 23 Algemene aanduidingsregels	52
Artikel 24 Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 25 Algemene wijzigingsregels	54
Artikel 26 Algemene procedureregels	54
Artikel 27 Andere wettelijke regelingen	55
<hr/>	
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	56
Artikel 28 Overgangsrecht	56
Artikel 29 Slotregel	56
Bijlage 1 Parkeernormen	57

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

de beheersverordening "Boschpoort" van de Gemeente Maastricht.

1.2 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.bvBoschpoort-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en/of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk dat qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.6 additionele voorzieningen:

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen platen, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken, abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, met uitzondering van parkeergarages.

1.7 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.8 ambachtelijke bedrijvigheid:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang, het verkopen en/of leveren van goederen.

1.9 antennebeleid:

het gemeentelijk antennebeleid, zoals verwoord in het door de raad d.d. 01.03.2009 vastgestelde document 'Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009'.

1.10 antenne-installaties:

een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 atelier:

werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.14 bedrijfsgebonden:

onlosmakelijk deel uitmakend van een bedrijf dat op basis van deze regels ter plaatse gevestigd mag zijn.

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.16 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het bedrijfsgebouw of het bedrijfsterrein noodzakelijk is.

1.17 beleid woningsplitsing:

het gemeentelijk beleid inzake woningsplitsing, zoals verwoord in het door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 03.08.2008 vastgestelde document 'Naar beleid voor woningsplitsing in Maastricht'.

1.18 besluitsubvlak:

een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een besluitvlak of besluitsubvlak, waarbinnen regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van gronden.

1.19 besluitvlak:

een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, waarbinnen regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van gronden.

1.20 besluitvlakgrens:

de grens van een besluitvlak.

1.21 bestaande situatie:

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van de beheersverordening, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.22 bijgebouw:

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.23 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.

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, en dat een maximale hoogte heeft van 3,5 meter.

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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.

1.30 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid (toetsing aan Horecanota).

1.31 cafetaria/snackbar/fastfoodbedrijf:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwakalcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.32 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

1.33 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd zoals kapper, schoenmaker, schoonheidssalon of nagelstudio. Deze functie kan alleen worden uitgeoefend door de feitelijke bewoner(s) van het pand.

1.34 dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.35 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en, verhuren en leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden mede begrepen galleries.

1.36 erotisch horecabedrijf:

een horeca-inrichting, niet zijnde een prostitutiebedrijf, waar op regelmatige basis vertoningen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Een erotisch horecabedrijf valt onder de noemer "seksbedrijf" zoals bedoeld en omschreven in artikel 1 lid 65 van deze regels en is derhalve APV-vergunningplichtig.

1.37 gebouw:

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

1.38 gebruiksoppervlakte:

Het oppervlak gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

1.39 geluidgevoelig object:

gebouwen, terreinen of objecten die volgens de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object worden beschouwd; hieronder worden verstaan woningen, geluidgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen.

1.40 geluidzone industrielawaai:

de grens van de zone, zoals bedoeld in artikel 40 en artikel 41, leden 1 en 2, van de Wet geluidhinder, van een bedrijf of bedrijvenventerrein.

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.42 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.43 gevelafwerking:

de kleurlagen op de gevel, het metsel- en voegwerk, de textuur en het patin.

1.44 growshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.45 guesthouse:

een kleinschalig logiesverstrekend bedrijf, gericht op het bieden van een toeristisch en kortdurend verblijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal twee kamers. Deze overnachtingsaccommodatie is gevestigd in een woning, wordt geëxploiteerd door de eigenaar(s), tevens hoofdbewoner(s) van de betreffende woning.

1.46 headshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van artikelen die verwant zijn aan de hasjcultuur, niet zijnde psychotrope stoffen.

1.47 hoofdgebouw:

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

1.48 horeca:

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het verstrekken van nachtverblijf;
- b. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. discotheek/dancing.

De horecabedrijven worden als volgt onderverdeeld:

horeca categorie 1: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank(en) worden verstrekt;

horeca categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood- en broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, eetwinkel en restaurant;

horeca categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca categorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.49 kamerverhuur:

het verhuren van onzelfstandige woonruimte.

1.50 kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben, dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

1.51 langzaam verkeer:

berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleiders/berijders van bijvoorbeeld een paard.

1.52 ligplaats:

een gedeelte van het openbaar water, in zijn algemeenheid bestemd om door een woonschip met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen.

1.53 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, zoals openbaar bestuur (kantoren e.d.), artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus, bibliotheken, uitvaartcentra, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs, onderwijsinstellingen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen, jeugd-, kinder- en naschoolse opvang, religieuze gebouwen of buurt- en clubhuizen.

1.54 nachtcafé:

horecabedrijf met ontheffing op het algemene sluitingsuur op grond van de APV.

1.55 nok:

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkander snijden.

1.56 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten dienste van openbaar en semi-openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen.

1.57 ondergeschikt:

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.58 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.59 overkapping/carport:

een voor mensen toegankelijk bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dakconstructie.

1.60 parkeernormen:

de in de gemeente Maastricht geldende parkeernormen, zoals opgenomen in de door de raad d.d. 19.04.2011 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Maastricht 2011'; deze parkeernormen zijn als bijlage 1 bij deze regels opgenomen.

1.61 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan en weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang of:
- b. in geval van bouwwerken boven een wateroppervlak: de gemiddelde maaiveldhoogte van de aanliggende oevers, of:
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.62 pension:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten. (toetsing horecanota)

1.63 productiegebonden opslag:

opslag van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de opslagfunctie ondergeschikt is aan het productieproces.

1.64 publieksaantrekkelijke dienstverlening:

een met detailhandel vergelijkbare functie voor het verrichten van diensten van of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, postkantoor, reisbureau en naar aard daarmee gelijk te stellen functies.

1.65 seksbedrijf:

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte, is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.66 setback:

terugliggende bouwlaag die wordt geprojecteerd binnen de contouren van een denkbeeldig zadeldak dat op grond van deze voorschriften is toegestaan en waarvan de helling van de vlakken maximaal 45° bedraagt; een setback wordt niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte.

1.67 smartshop:

een gebouw of een deel van een gebouw voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop en/of leveren van producten waarin psychotrope stoffen aanwezig zijn aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.68 sportkantine:

een gebouw waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op de gebruikers van de sportvoorziening (leden en bezoekers van de betreffende sportvereniging(en)). De verstrekking van drank en etenswaren vindt uitsluitend plaats een uur voor, tijdens en een uur na de wedstrijden, trainingen en overige activiteiten van de betreffende vereniging(en).

1.69 stedenbouwkundige kwaliteit:

waardering van de ruimtelijke opbouw of samenstelling van een gebied; de manier waarop bebouwing, straten, pleinen, water en andere open ruimten ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd.

1.70 voorgevellijn:

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

1.71 wegverkeer:

verkeer dat over een weg plaatsvindt per auto, bus, fiets, bromfiets enzovoort.

1.72 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden (toetsing aan Notitie woningsplitsing).

1.73 woningsplitsing:

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van een gebouw of deel van een gebouw in twee of meer zelfstandige woningen.

1.74 Woonschepenverordening:

de 'Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Maastricht d.d. 17.04.2007.

1.75 woonschip:

elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot en geschikt is als woonruimte van één of meer personen.

1.76 zelfstandige woning:

een woning die een eigen toegang heeft en waarin de wezenlijke voorzieningen, zoals een was- en kookgelegenheid en een toilet, niet met bewoners van andere woonruimten hoeven te worden gedeeld.

1.77 zendmast:

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

1.78 zolder:

ruimte(n) van aanzienlijke omvang in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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 niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Regels besluitvlakken

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatsdoeleinden ten behoeve van het functioneren van waterstaatswerken, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf-waterstaat (sb-w)';
- b. aan de functie onder a. ondergeschikte kantoren;
- c. een nutsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'nutsbedrijf (nb)';
- d. wegen en paden;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. deze mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen niet meer mag bedragen dan 30 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het onbebouwde deel van het perceel achter de voorgevellijn mag worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte van een carport/overkapping niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 meter.

3.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub b ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevellijn, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet worden beperkt;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in artikel 3 lid 1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van (bedrijfs)woningen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, ateliers, dienstverlening en kantoren;
- b. detailhandel, ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke functies, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van gemengd-1 (sg-1)';
- c. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, kantoren en praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van gemengd-2 (sg-2)';
- d. ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, dienstverlening en kantoren tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 250 m², uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van gemengd-3 (sg-3)';
- e. wonen, uitsluitend ter plaatse van de onder lid b., c, en d. aangegeven besluitsubvlakken;
- f. aan de (consumentverzorgende) ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in lid a. tot en met d., ondergeschikte detailhandel;
- g. (in- en uitritten van) bovengrondse en/of ondergrondse parkeergarages, met uitzondering ter plaatse van het besluitsubvlak 'parkeergarage uitgesloten (-pg)';
- h. de bescherming van het op deze gronden aanwezige Rijksmonument, ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sba-rm]';
- i. toegangswegen en paden;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. nieuwbouw is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw toegestaan [sba-nt]' en met uitzondering van herbouw;
- d. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-afwijkend peil [sba-qp]' geldt, in afwijking van de begripsbepaling 'peil' zoals opgenomen in artikel 1 van deze regels, als peil het peil van de oever van de Belvédèrehaven;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- g. de bouwdiepte van ondergrondse parkeergarages mag maximaal één bouwlaag bedragen.

4.2.2 Aan-, uit- en bijgebouwen

Het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen is niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. deze mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- d. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen niet meer mag bedragen dan 30 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het onbebouwde deel van het perceel achter de voorgevellijn mag worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte van een carport/overkapping niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.2.4 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.3 sub b ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevellijn, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet worden beperkt;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen de woonfunctie is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie te blijven bestaan;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.5.2 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van die consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten die conform het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub c toelaatbaar zijn en/of die reeds aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

4.5.3 Guesthouse

Binnen de woonfunctie is een guesthouse toegestaan als ondergeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. per woning mogen maximaal twee kamers gebruikt worden als guesthouse;
- b. het gebruik leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

4.5.4 Woningsplitsing

Woningsplitsing is niet toegestaan.

4.5.5 Kamerverhuur

Ten aanzien van kamerverhuur gelden de volgende bepalingen:

- a. kamerverhuur is niet toegestaan indien de kamerverhuurder niet dient ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
- b. kamerverhuur is toegestaan indien de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft en aan de volgende bepalingen wordt voldaan:
 1. per woning mogen maximaal twee kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
 2. de minimale oppervlakte per kamer dient 20 m² te bedragen.

4.5.6 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. zelfstandige detailhandel, met uitzondering daar waar dit expliciet is aangegeven;
- b. horeca;
- c. terrassen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5.2 voor het toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten binnen de woonfunctie, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 75 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en in direct verband staat met de toegelaten functie;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

4.6.2 Woningsplitsing

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5.4 voor het afwijken van het in dat artikel opgenomen splitsingsverbod indien:

- a. in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- b. per nieuwe woning wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- c. de bruto vloeroppervlakte per nieuwe woning niet minder bedraagt dan 50 m², waarbij bergruimte slechts mag worden meegeteld voor 5 m²;
- d. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- e. aanwezige bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden beperkt;
- f. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- g. de nieuwe woningen beschikken over een inpassende voorziening om fietsen te stallen en huishoudelijk afval tijdelijk op te slaan.

4.6.3 Aanvullende mogelijkheden kamerverhuur

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5.5 voor het toestaan van kamerverhuur voor meer dan twee kamers dan wel het toestaan van kamerverhuur indien de verhuurder niet ter plaatse het hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:

- a. er voor wat betreft de nieuwe woonruimte(n) moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- b. het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig mag worden verstoord;
- c. de minimale oppervlakte per kamer 20 m² dient te bedragen;
- d. de ontstane woonruimten beschikken over een berging en fietsenstalling;
- e. indien de verhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft er per woning maximaal drie kamers voor kamerbewoning worden gebruikt.

Artikel 5 Groen

5.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken;
- c. plantsoenen;
- d. water, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'water (wa)';
- e. een rioolgemaal, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf-rioolgemaal (sb-rg)';
- f. bermen en beplantingen;
- g. taluds;
- h. speelvoorzieningen;
- i. extensieve (dag)recreatie;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- l. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen;
- b. bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

5.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen binnen het gehele besluitvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.3 sub b ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 meter, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. ter plaatse van het besluitsubvlak 'water (wa)' mag de aan- en afvoer van water niet worden belemmerd door bouwactiviteiten of gebruik op basis van de regels binnen deze bestemming;
- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf-rioolgemaal (sb-rg)' mag het functioneren van het aldaar gelegen rioolgemaal niet worden belemmerd door bouwactiviteiten of gebruik op basis van de regels binnen deze bestemming.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'sportcentrum (spc)';
- c. de bescherming van het op deze gronden aanwezige Rijksmonument, ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sba-rm]';
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. deze mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- d. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het onbebouwde deel van het perceel achter de voorgevellijn mag worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevellijn

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2.2 sub b ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevellijn, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet worden beperkt;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4.2 Hogere terreinafscheiding

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2.2 sub c ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 respectievelijk 2 meter, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

Artikel 7 Oever

7.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Oever' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oeverfunctie ten behoeve van het kanaal;
- b. erf ten dienste van woonschepen;
- c. de bescherming van het op deze gronden aanwezige Rijksmonument, ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sba-rm]';
- d. groenvoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen binnen deze bestemming gelden voor de verschillende oevers de volgende bouwregels:

- a. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-oostelijke oever [sba-oo]' gelden de bouwregels zoals opgenomen in artikel 7 lid 2.2;
- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-westelijke oever [sba-wo]' gelden de bouwregels zoals opgenomen in artikel 7 lid 2.3;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-noordoostelijke oever [sba-no]' gelden de bouwregels zoals opgenomen in artikel 7 lid 2.4.

7.2.2 Bouwregels oostelijke oever

7.2.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheid [sba-bb]';
- b. per perceel is slechts één gebouw toegestaan;
- c. wanneer op het perceel sprake is van een bestaande erfafscheiding hoger dan 1,25 meter dan dient het gebouw in de plaats van of achter dit hogere gedeelte van de erfafscheiding gebouwd te worden;
- d. gebouwen moeten worden voorzien van een plat dak;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 2 meter ten opzichte van de weg bedragen, met dien verstande dat wanneer het gebouw niet in de op de illustratie naar het aangrenzende besluitvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde besluitvlakgrens wordt gesitueerd de bouwhoogte maximaal 1,50 ten opzichte van de weg mag bedragen;
- f. de breedte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- g. de diepte mag maximaal 2,5 meter bedragen.

7.2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 lid 2.2.3 en met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

7.2.2.3 Erfafscheidingen

Voor het bouwen van erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. erfafscheidingen dienen gebouwd te worden in de perceelsgrenzen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 1,25 meter bedragen;
- c. voor maximaal 50% van de breedte van het perceel is in de op de illustratie naar de aangrenzende bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde besluitvlakgrens een aaneengesloten erfafscheiding tot 1,60 meter toegestaan mits niet ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheid [sba-bb]'. Wanneer op het perceel sprake is van een bestaand gebouw dient de erfafscheiding geplaatst te worden vóór het gebouw of aansluitend op het gebouw als dat in de, op de illustratie naar het aangrenzende besluitvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde, besluitvlakgrens staat. In het laatste geval maakt het gebouw onderdeel uit van de genoemde 50% van de breedte van het perceel;
- d. voor de west-oost gerichte erfafscheidingen geldt dat deze erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan de aangrenzende erfafscheidingen gelegen in de, op de illustratie naar het aangrenzende besluitsubvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde, besluitvlakgrens.

7.2.3 Bouwregels westelijke oever

7.2.3.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheid [sba-bb]';
- b. per perceel is slechts één gebouw toegestaan;
- c. wanneer op het perceel sprake is van een bestaande erfafscheiding met een deel dat hoger is dan 1,25 meter dan dient het gebouw in de plaats van of achter het hoogste gedeelte van de erfafscheiding gebouwd te worden;
- d. de dakhelling van een gebouw bedraagt tussen de 0-25°;
- e. de goothoogte mag maximaal 2,20 meter bedragen;
- f. de diepte mag maximaal 5 meter bedragen;
- g. de breedte mag maximaal 5 meter bedragen.

7.2.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 lid 2.3.3.

7.2.3.3 Erfafscheidingen

Voor het bouwen van erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. erfafscheidingen dienen gebouwd te worden in de perceelsgrenzen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 1,25 meter bedragen;
- c. voor maximaal 33,3% van de breedte van het perceel is in de, op de illustratie naar het aangrenzende besluitvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde, besluitvlakgrens een aaneengesloten erfafscheiding tot 1,60 meter toegestaan mits niet ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheid [sba-bb]'. Wanneer op het perceel sprake is van een bestaand bouwwerk dient de erfafscheiding geplaatst te worden vóór het bouwwerk of aansluitend op het bouwwerk als dat in de, op de illustratie naar het aangrenzende besluitvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde, besluitvlakgrens staat. In het laatste geval maakt het bouwwerk onderdeel uit van de genoemde 33,3% van de breedte van het perceel;
- d. voor maximaal 33,3% van de breedte van het perceel is in de op de illustratie naar het aangrenzende besluitvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde besluitvlakgrens een aaneengesloten erfafscheiding tot

2,20 meter toegestaan mits niet ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheid [sba-bb]'. Wanneer op het perceel sprake is van een bestaand bouwwerk dient de erfafscheiding geplaatst te worden vóór het bouwwerk of aansluitend op het bouwwerk als dat in de, op de illustratie naar het aangrenzende besluitvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde, besluitvlakgrens staat. In het laatste geval maakt het bouwwerk onderdeel uit van de genoemde 33,3% van de breedte van het perceel;

- e. als op het perceel sprake is van een afwisseling in de hoogte van de erfafscheidingen zoals bedoeld in lid b,c en d dan dienen deze elkaar in hoogte op te volgen (1,25-1,60-2,20 meter);
- f. voor de west-oost gerichte erfafscheidingen geldt dat deze erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan de aangrenzende erfafscheidingen gelegen in de, op de illustratie naar het aangrenzende besluitvlak 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekeerde, besluitvlakgrens.

7.2.4 Bouwregels noordoostelijke oever

7.2.4.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn enkel bouwwerken toegestaan in de vorm van gebouwen en/of overkappingen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 lid 2.4.2;
- c. de diepte mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de gezamenlijke breedte mag maximaal 8 meter bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 2,20 meter bedragen;
- f. de dakhelling bedraagt tussen de 0-35°.

7.2.4.2 Erfafscheidingen

Voor het bouwen van erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. erfafscheidingen dienen gebouwd te worden in de perceelsgrenzen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2,20 meter bedragen. In de naar het water gekeerde perceelsgrenzen mag de hoogte maximaal 1,25 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van de bouwwerken en erfafscheidingen.
- b. de onder a. bedoelde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel bepaalde en voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beeld.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 7 lid 2.3.1 en artikel 7 lid 2.3.2 voor het toevoegen van een extra bouwwerk ten behoeve van het stallen van een personenvoertuig mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte van de uitbreiding mag maximaal 15 m² bedragen;
 - 2. de breedte mag maximaal 3 meter bedragen;

3. voor het overige zijn de restant bouwregels van artikel 7 lid 2.3.1 van toepassing.
- b. het bepaalde in artikel 7 lid 2.2.2, artikel 7 lid 2.3.2 en artikel 7 lid 2.4.1 voor wat betreft het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen) mits:
 1. deze niet worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheid [sba-bb]';
 2. deze een directe relatie hebben met het woonschip en het beoogde gebruik van de oever;
 3. geen afbreuk worden gedaan aan het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 4. de oever niet wordt aangetast in zijn functie in relatie tot het kanaal.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. opslagdoeleinden, zoals het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. stalling van aanhangwagens, caravans en vaartuigen tenzij deze zich in een gebouw bevinden. Een aanhangwagen is toegestaan achter een aanwezige erfafscheiding voorzover niet zichtbaar vanaf zowel de openbare weg als het water.

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

7.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, vergraven of ontgraven van de aanwezige taluds;
- b. het wegnemen of aanpassen van kademuren of beschoeiingen.

7.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7 lid 6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening.

7.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid artikel 7 lid 6.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de oeverfunctie ten behoeve van het kanaal niet onevenredig wordt of kan worden geschaad.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door de besluitsubvlakken 'specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheid [sba-bb]' te verschuiven onder de voorwaarde dat de doorzichten voldoende gewaarborgd blijven.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'volkstuin (vt)';
- b. een jachthaven, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'jachthaven (jh)', met bijbehorende aanlegsteigers en met dien verstande dat geen horeca-activiteiten zijn toegestaan;
- c. groenvoorzieningen;
- d. paden en overige verhardingen;
- e. in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van de onder a. en b. genoemde functies;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het onbebouwde deel van het perceel achter de voorgevellijn mag worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 meter.

8.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 9 Sport

9.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en bijbehorende sportvoorzieningen;
- b. aan de functie onder a. ondergeschikte horeca in de vorm van een sportkantine, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van sport-kantine (ss-k)';
- c. in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van de onder a. en b. genoemde functies;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en overige verhardingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het onbebouwde deel van het perceel achter de voorgevellijn mag worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 meter.

9.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Oprichten van toeschouwersaccommodaties

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 sub a voor het oprichten van toeschouwersaccommodaties per hoofdsportveld tot een grondoppervlak van maximaal 250 m² en een hoogte van maximaal 8 meter, mits dit op grond van de geconstateerde behoefte noodzakelijk is, mits:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet worden beperkt;
3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.4.2 Hogere erfafscheiding

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 2.2 sub b ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 respectievelijk 2 meter, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. wegen en paden;
- c. water, uitsluitend ter plaatse van het beslitsubvlak 'water (wa)';
- d. groenvoorzieningen verband houdende met het (weg)verkeer;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. additionele voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- f. overkappingen zijn niet toegestaan.

10.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele besluitvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'water (wa)' mag de aan- en afvoer van water niet worden belemmerd door bouwactiviteiten of gebruik op basis van de regels binnen deze bestemming.

Artikel 11 Verkeer - Railverkeer

11.1 Besluitvlakomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. verkeersvoorzieningen ter plaatse van spoorwegovergangen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. additionele voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan.

11.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele besluitvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Besluitvlakomschrijving

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

- a. wegverkeer;
- b. wegen, paden en verblijfsgebied;
- c. water, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'water (wa)';
- d. railverkeer, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'railverkeer (rv)';
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede de bouwhoogte voor voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- e. overkappingen zijn niet toegestaan.

12.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele besluitvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'water (wa)' mag de aan- en afvoer van water niet worden belemmerd door bouwactiviteiten of gebruik op basis van de regels binnen deze bestemming.

Artikel 13 Water

13.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de natuurlijke afvloeiing en (tijdelijke) berging van water;
- b. verkeer te water, waaronder recreatie- en beroepsvaart;
- c. ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'woonschepenligplaats (wl)';
- d. een peilregulerend kunstwerk met vijzelturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat-peilregulerend kunstwerk (sws-pk)';
- e. de bescherming van het op deze gronden aanwezige Rijksmonument, ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sba-rm]'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat-peilregulerend kunstwerk (sws-pk)', waarvoor de volgende bepalingen gelden:

- a. gebouwen mogen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 13 lid 1 genoemde doeleinden; hieronder worden in ieder geval begrepen steigers, toegangsbruggen en aanmeerpalen ten behoeve van verankering in de bodem;
- b. de bouwhoogte van aanmeerpalen mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan.

13.2.3 Woonschepen

De toegestane afmetingen van woonschepen alsmede de tussenliggende ruimte tussen woonschepen zijn vastgelegd in de Woonschepenverordening.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 14 Water - Sluiscomplex

14.1 Besluitvlakomschrijving

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

- a. voorzieningen ten behoeve van het functioneren van de sluis 'Bosscherveld';
- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinen;
- d. additionele voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. gebouwen mogen worden gebouwd binnen het gehele besluitvlak, met dien verstande dat niet meer dan 10% van het besluitvlak mag worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen zowel binnen het gehele besluitvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

14.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 15 Wonen

15.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. wonen in de vorm van gestapelde woningen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'gestapeld [gs]';
- c. voetgangersverbindingen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van verkeer-voetgangersverbinding (sv-vb)';
- d. praktijkwoningen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van wonen-praktijkwoningen (sw-pw)';
- e. detailhandel in de vorm van in- en verkoop van auto's, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel (dh)';
- f. horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 2 (h=2)';
- g. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 3 (h=3)';
- h. de bescherming van de op deze gronden aanwezige Rijksmonumenten, ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sba-rm]';
- i. parkeergarages, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw toegestaan [sba-nt]';
- j. een jachthaven, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'jachthaven (jh)';
- k. aan-huis-verbonden beroepen;
- l. tuinen, erven en verhardingen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. additionele voorzieningen.

15.2 Bouwregels voor grondgebonden woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw is niet toegestaan, behoudens herbouw;
- b. het bestaande hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid, met uitzondering van de in artikel 15 lid 4 beschreven uitbreidingsmogelijkheden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag een woning aan de naar de weg gekeerde zijde worden uitgebreid met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 meter;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven.

15.3 Bouwregels voor gestapelde woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw toegestaan [*sba-nt*]';
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bestaande hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid;
- d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven;
- e. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-afwijkend peil [*sba-ap*] geldt, in afwijking van de begripsbepaling 'peil' zoals opgenomen in artikel 1 van deze regels, als peil het peil van de oever van de Belvédèrehaven;
- f. ter plaatse van het besluitsubvlak 'onderdoorgang [*ond*] mag over een breedte van minimaal 2 meter tot een hoogte van minimaal 3 meter niet worden gebouwd;
- g. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-bebouwing uitgesloten [*sba-bu*] dient, gemeten vanaf peil, een bouwhoogte gelijk aan vier bouwlagen te worden gevrijwaard van bebouwing; binnen dit besluitsubvlak mogen wel constructieonderdelen worden opgericht;
- h. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw toegestaan [*sba-nt*] mogen parkeergarages worden gebouwd met een bouwdiepte van één bouwlaag.

15.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. bij gestapelde woningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- e. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

15.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen het besluitvlak, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend achter de voorgevellijn mogen worden gebouwd. Met betrekking tot overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bebouwde oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - 2. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen niet meer mag bedragen dan 30 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het onbebouwde deel van het perceel achter de voorgevellijn mag worden bebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van een carport/overkapping niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

15.6 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

15.7 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.8 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

artikel 15 lid 2 sub b voor de uitbreiding van een hoofdgebouw aan de achtergevel, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven;
2. als gevolg van de uitbreiding mag de afstand tussen voor- en achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 15 meter bedragen. Hoofdgebouwen waarvan de afstand tussen voor- en achtergevel reeds in de bestaande situatie 15 meter of meer bedraagt mogen niet worden uitgebreid;
3. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
4. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

artikel 15 lid 2 sub b voor de uitbreiding van een hoofdgebouw in de hoogte c.q. het realiseren van een andere dakvorm, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

artikel 15 lid 2 sub b voor de uitbreiding van een hoofdgebouw voor de naar de weg gekeerde zijde met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de overschrijding van de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;

2. de afstand tot de openbare weg mag na uitbreiding niet minder bedragen dan 2 meter;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorend hoofdgebouw;
4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
5. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
6. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 15 lid 4 sub b om aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal gelijk met de voorgevel c.q. de in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen denkbeeldige lijn en/of - voor zover het betreft hoekgebouwen - de naar de straat gerichte zijgevel c.q. de in het verlengde van de naar de straat gerichte zijgevel van het hoofdgebouw gelegen denkbeeldige lijn te situeren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
4. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 15 lid 4 sub c om aan -en uitbouwen en bijgebouwen voor het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen te realiseren, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
4. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

ten behoeve van het realiseren van duivenhokken en aanverwante dierenverblijven, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 15 lid 5 sub b ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 respectievelijk 2 meter, mits voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
4. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 15 lid 5 sub c ten behoeve van het toestaan van carports/overkappingen over een oppervlakte groter dan 30 m², met dien verstande dat:

1. niet meer dan 50% van het onbebouwde deel van het perceel achter de voorgevellijn mag worden bebouwd;
2. de bouwhoogte van een carport/overkapping niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

Bij het afwijken van de bouwregels geldt in zijn algemeenheid dat binnen de op de verbeelding aangeduide 'milieuzone-geurzone' geen nieuwe geurgevoelige objecten, daaronder mede verstaan de uitbreiding van woningen cq. het realiseren van nieuwe verblijfsruimte, mogen worden opgericht die extra beperkingen opleveren voor de bij deze 'milieuzone-geurzone' behorende bedrijfsvoering.

15.9 Specifieke gebruiksregels

15.9.1 Algemeen

De in artikel 15 lid 1 onder sub e. tot en met g. genoemde functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

15.9.2 Praktijkwoningen

De op de illustratie middels het besluitsubvlak 'specifieke vorm van wonen-praktijkwoningen (sw-pw)' aangegeven praktijkwoningen mogen als volgt worden gebruikt:

1. op de begane grond zijn naast de woonfunctie tevens (consumentverzorgende) ambachtelijke bedrijvigheid, kantoren, ateliers en dienstverlening toegestaan;
2. de onder 1. genoemde functies kunnen alleen worden uitgeoefend door de feitelijke bewoner(s) van het pand;
3. op de verdieping is alleen de woonfunctie toegestaan.

15.9.3 Aan-huis-verbonden beroep

Binnen het besluitvlak 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie te blijven bestaan;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

15.9.4 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van die consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten die reeds aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

15.9.5 Publieksaantrekkende functies

Het oprichten van nieuwe publieksaantrekkende functies is niet toegestaan.

15.9.6 Mantelzorg

Het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

15.9.7 Guesthouse

Binnen het besluitvlak 'Wonen' is een guesthouse toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. per woning mogen maximaal twee kamers gebruikt worden als guesthouse.
- b. het gebruik leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

15.9.8 Parkeren

Parkeren voor de voorgevel, voor zover er niet geparkeerd wordt voor een garage of carport, is niet toegestaan.

15.9.9 Woningsplitsing

Woningsplitsing is niet toegestaan.

15.9.10 Kamerverhuur

Ten aanzien van kamerverhuur gelden de volgende bepalingen:

- a. kamerverhuur is niet toegestaan indien de kamerverhuurder niet dient ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
- b. kamerverhuur is toegestaan indien de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft en aan de volgende bepalingen wordt voldaan:
 1. per woning mogen maximaal twee kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
 2. de minimale oppervlakte per kamer dient 20 m² te bedragen.

15.10 Afwijken van de gebruiksregels

15.10.1 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 9.4 voor het toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 75 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en in direct verband staat met de toegelaten functie;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

15.10.2 Mantelzorg

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 9.6 voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, mits:
 1. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven en rekening wordt gehouden met milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
 4. het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in één of meer aaneengebouwde bijgebouwen;
 5. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 6. het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van 10 meter van het hoofdgebouw;
- b. Burgemeester en Wethouders trekken de omgevingsvergunning in, indien bij het verlenen daarvan de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

15.10.3 Parkeren voor de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 9.8 voor het toestaan dat voor de voorgevel geparkeerd wordt mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. parkeren voor de voorgevel leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren;
- b. het parkeren kan niet anders gerealiseerd worden.

15.10.4 Woningsplitsing

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 9.9 voor het afwijken van het in dat artikel opgenomen splitsingsverbod indien:

- a. in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- b. per nieuwe woning wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- c. de bruto vloeroppervlakte per nieuwe woning niet minder bedraagt dan 50 m², waarbij bergruimte slechts mag worden meegeteld voor 5 m²;
- d. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- e. aanwezige bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden beperkt;
- f. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- g. de nieuwe woningen beschikken over een in pandige voorziening om fietsen te stallen en huishoudelijk afval tijdelijk op te slaan.

15.10.5 Aanvullende mogelijkheden kamerverhuur

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 9.10 voor het toestaan van kamerverhuur voor meer dan twee kamers dan wel het toestaan van kamerverhuur indien de verhuurder niet ter plaatse het hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:

- a. er voor wat betreft de nieuwe woonruimte(n) moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- b. het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig mag worden verstoord;
- c. de minimale oppervlakte per kamer 20 m² dient te bedragen;
- d. de ontstane woonruimten beschikken over een berging en fietsenstalling;
- e. indien de verhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft er per woning maximaal drie kamers voor kamerbewoning worden gebruikt.

15.11 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beheersverordening te wijzigen door het verwijderen van besluitsubvlakken zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder e. tot en met g. met dien verstande dat:

- a. dit voortvloeit uit een formele beëindiging van de afwijkende functie dan wel uit het feit dat de functie niet meer ter plekke wordt uitgeoefend;
- b. ter plaatse alleen de woonfunctie overblijft;
- c. er geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Leiding-Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de (het) andere daar voorkomende besluitvlak(ken), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide rioolpersleiding.

16.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens het (de) overige besluitvlak(ken) van deze gronden, mogen op of in dit besluitvlak begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterafvoer. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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

16.4.2 Uitzondering

Het in artikel 16 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig het besluitvlak;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 16 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 16 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

Artikel 17 Waterstaat - Beschermingszone waterkering

17.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende besluitvlak(ken), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

17.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder af in afwijking van een omgevingsvergunning te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' bestemde gronden.

17.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 17 lid 2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod artikel 17 lid 2.1 voor het bouwen volgens het (de) andere daar voorkomende besluitvlak(ken), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering hiervoor toestemming heeft verleend.

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

17.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- 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 ontgroning of ophoging;
- e. het vellen of rooien van houtgewas.

17.4.2 Uitzondering

Het in artikel 17 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig het besluitvlak;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 17 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 17 lid 4.1 dient de beheerder van de waterkering toestemming te hebben verleend.

Artikel 18 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

18.1 Besluitvlakomschrijving

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

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Toestaan bouwen

Het in artikel 18 lid 2 opgenomen verbod is niet van toepassing voor het bouwen overeenkomstig het besluitvlak 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' alsmede voor het oprichten van bouwwerken krachtens het onderliggende besluitvlak indien de daarvoor vereiste vergunning op basis van de Waterwet is verleend dan wel Rijkswaterstaat heeft beoordeeld dat een vergunning op basis van de Waterwet niet noodzakelijk is. Alsdan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel artikel 18 lid 2 onder de voorwaarden zoals aangegeven in artikel 18 lid 3.2.

18.3.2 Voorwaarden

De toestemming, bedoeld in artikel 18 lid 3.1 wordt alleen gegeven indien:

1. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de bouwactiviteit(en) dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
2. geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
3. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de bouwactiviteit(en) dat de waterstandshoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- 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 ontgroning of ophoging;
- e. het vellen of rooien van houtgewas.

18.4.2 Uitzondering

Het in artikel 18 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig het besluitvlak;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 18 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 18 lid 4.1 dient Rijkswaterstaat toestemming te hebben verleend.

18.5 Specifieke gebruiksregels

18.5.1 Riviergebonden activiteiten

Voor de navolgende riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 18 lid 5.3 sub b. toestemming gegeven:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de realisatie van natuur;
- d. duurzame compensatie van resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

18.5.2 Niet-riviergebonden activiteiten

Voor niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt geen toestemming gegeven, tenzij, onverminderd het bepaalde in artikel 18 lid 5.3 sub b., sprake is van:

- a. een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- b. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- c. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- d. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

18.5.3 Voorwaarden

- a. De toestemming, bedoeld in artikel 18 lid 5.1 en artikel 18 lid 5.2 onder a., b. en c. wordt alleen gegeven indien:
 1. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 2. geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;

4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- b. De toestemming, bedoeld in artikel 18 lid 5.2 sub d wordt alleen gegeven indien:
1. voldaan wordt aan het bepaalde onder a. sub 1, 2 en 3;
 2. de gevraagde rivierverruimende maatregelen genomen worden, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Besluitvlakomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor het (de) andere daar voorkomende besluitvlak(ken), mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van waterkering, en de daarbij behorende groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op of in dit besluitvlak begrepen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de (bescherming van het) genoemde besluitvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,50 meter.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 2 ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.
- c. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de beheerder van de waterkering hiervoor toestemming te hebben verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 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 21 Algemene bouwregels

21.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden in één laag en direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. Op plaatsen waar geen hoofd- en bijgebouwen zijn, maar wel bij rechte gebouwd mogen worden, mag ondergronds gebouwd worden in één laag, met dien verstande dat de maximaal toegelaten oppervlakte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet mag worden overschreden.

21.2 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan, met uitzondering daar waar dit expliciet is aangegeven.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Dakterrassen

Het gebruik van daken ten behoeve van dakterrassen is niet toegestaan.

22.2 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden, gebouwen bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops.

22.3 Parkeernormen

- a. Bij de oprichting van nieuwe functies en/of gebouwen die zijn toegestaan op basis van de regels van deze beheersverordening dient te worden voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Maastricht;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van het afwijken van de parkeernormen in verband met een beperktere parkeerbehoefte vanwege realisering van een combinatie van functies, met dien verstande dat:
 1. geen toename mag ontstaan van parkeerdruk in het openbaar gebied;
 2. geen belemmering mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer;
 3. de verkeersveiligheid dient te worden gegarandeerd.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 geluidzone - industrie (50 en 55 dB(A))

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie (50 en 55 dB(A))' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen de beheersverordening wijzigen in die zin dat:
 1. het besluitsubvlak 'geluidzone-industrie (50 en 55 dB(A))' opgeheven wordt, indien de aanwezige geluidhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geluidhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
 2. in die zin dat het besluitsubvlak 'geluidzone-industrie (50 en 55 dB(A))' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidzone als gevolg van een wijziging in een geluidhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

23.2 milieuzone - geurzone

- a. Op de gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'milieuzone - geurzone' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke besluitvlakken, geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen de beheersverordening wijzigen in die zin dat:
 1. besluitsubvlak 'milieuzone-geurzone' opgeheven wordt, indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
 2. in die zin dat het besluitsubvlak 'milieuzone-geurzone' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

23.3 milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein

- a. Het besluitsubvlak 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' geeft de begrenzing aan van een gezoneerd bedrijventerrein. Geluidzoneringplichtige inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd bedrijventerrein'.

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, bij wijziging of opheffing van de onder a. bedoelde milieuzone, de beheersverordening wijzigen ten behoeve van het wijzigen of verwijderen van het besluitsubvlak 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' van de illustratie.

23.4 vrijwaringszone - spoor

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone –spoor' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke besluitvlakken, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. teneinde de afstand van bebouwing tot het spoor te verkleinen, mits de belangen vanuit railverkeer niet in het gedrang komen. Hiertoe dient de beheerder van de spoorweg te worden gehoord.

23.5 vrijwaringszone - vaarweg

- a. Op de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijwaringszone – vaarweg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke besluitvlakken, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het toestaan van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde (mits toegestaan binnen de andere geldende besluitvlakken), mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg; vooraf dient de beheerder van de vaarweg hiermee in te stemmen.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels 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 geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

1. ten behoeve van artistieke kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter.
- f. van het bepaalde in artikel 21 lid 2 en toestaan dat antennemasten en zendmasten worden gebouwd met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 50 meter;
 2. er wordt voldaan aan het gemeentelijk antennebeleid.
- g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.
- h. van het bepaalde in artikel 22 lid 1 ten behoeve van het toestaan van dakterrassen op een plat dak onder de voorwaarden dat de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak, niet meer mag bedragen dan 1,20 meter, er geen bouwwerken op het dakterras mogen worden opgericht, het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet mag worden verstoord, er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu mogen ontstaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Wijziging besluitvlakgrenzen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen besluitvlakken te wijzigen ten behoeve van overschrijding van besluitvlakgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van besluitvlakken of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter en het besluitvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 26 Algemene procedureregels

26.1 Omgevingsvergunningen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo) van toepassing.

26.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;

- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders;
- e. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

26.3 Wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en Wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 27 Andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van de beheersverordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij de beheersverordening 'Boschpoort'.

Bijlage 1 Parkéernormen

