

Omgevingsplan Rijnhaven Oost Regels

Plan: Regels Rijnhaven Oost
Status: vastgesteld
Plantype: Omgevingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0484.OPrijnhavenoost-VA01

Inhoud

| | |
|---|-----------|
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels | 5 |
| Artikel 1 begripsbepalingen | 5 |
| Artikel 2 doelstelling | 5 |
| Artikel 3 beleidsregels..... | 5 |
| Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten | 6 |
| Artikel 4 functie transformatie..... | 6 |
| 4.1 Activiteiten | 6 |
| 4.2 Vergunning- en meldingsplicht | 6 |
| 4.3 Randvoorwaarden vergunningplicht (bouwactiviteit) | 7 |
| 4.4 Randvoorwaarden vergunningplicht (omgevingsplanactiviteit)..... | 7 |
| 4.5 Randvoorwaarden meldingsplicht | 9 |
| Artikel 5 emissienormen | 11 |
| 5.1 Geluid | 11 |
| 5.2 Geur..... | 13 |
| Artikel 6 maatwerkvoorschriften | 13 |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels | 14 |
| Artikel 7 zorgplichtbepalingen | 14 |
| 7.1 Algemene zorgplicht | 14 |
| 7.2 Specifieke zorgplicht | 14 |
| Artikel 8 gedoogplichtbepalingen | 14 |
| 8.1 Onderhoud voorzieningen ten behoeve van verkeer | 14 |
| 8.2 Vaste ligplaats | 14 |
| Artikel 9 gebodsbepalingen | 14 |
| 9.1 Onderhoud sloten en andere wateren | 14 |
| 9.2 Tegengaan van ijsvorming..... | 14 |
| Artikel 10 verbodsbepalingen | 14 |
| 10.1 Absolute verboden..... | 14 |
| 10.2 Verbod zonder omgevingsvergunning | 16 |
| Artikel 11 kostenverhaal en locatie-eisen..... | 18 |
| Artikel 12 monitoring | 18 |
| Artikel 13 overgangsrecht | 19 |
| 13.1 Overgangsrecht bouwwerken..... | 19 |
| 13.2 Overgangsrecht gebruik | 19 |
| Artikel 14 citeertitel | 19 |
| Bijlage 1 – begrippen en wijze van meten | 20 |

| | |
|---|----|
| Begrippen | 20 |
| Wijze van meten | 27 |
| 28 | |
| Bijlage 2 – bestaande bedrijfswoningen | 29 |
| Bijlage 3 – bestaande kantoren | 30 |

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 begripsbepalingen

Bijlage 1 bij dit omgevingsplan bevat begrippen alsmede de wijze van meten voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 2 doelstelling

- a. Het omgevingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:
 1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
 2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.
- b. De doelstelling van het omgevingsplan is om een flexibele transformatie naar een intensief stedelijk en duurzaam woon-, werk- en recreatiegebied mogelijk te maken, waarbij een veilige en gezonde fysieke leefomgeving wordt bereikt en in stand gehouden en het openbaar gebied een hoge sociale belevingswaarde kent.

Artikel 3 beleidsregels

- a. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 van dit plan, en artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is de uitleg van de in de redactie van de bepalingen opgenomen onderstreepte regels afhankelijk van de bij het omgevingsplan behorende beleidsregel 'Gebiedsbeleid Rijnhaven-Oost'.
- b. De beleidsregel 'Gebiedsbeleid Rijnhaven-Oost' kan na de vaststelling van dit plan wijzigen.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 functie transformatie

4.1 Activiteiten

4.1.1 Toegestane activiteiten

Ter plaatse van de functie transformatie zijn uitsluitend de volgende activiteiten toegestaan overeenkomstig het besluitsubvlak op de verbeelding en overeenkomstig het bepaalde in de regels van dit omgevingsplan:

- wonen;
- wonen bij een bedrijf;
- het exploiteren van een bedrijf;
- het exploiteren van een winkel;
- het verlenen van diensten;
- het houden van een kantoor;
- het verrichten van maatschappelijke diensten;
- het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, recreatie en sport;
- het exploiteren van een horeca-inrichting;
- watergerelateerde activiteiten;
- activiteiten die verband houden met de waterkeringen en het watersysteem;
- activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
- het aanleggen;
- het slopen;

en de daarbij behorende activiteiten.

4.1.2 Geluidgevoelige activiteiten

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'geluidzone' zijn in uitzondering op artikel 4.1.1 geen nieuwe geluidgevoelige activiteiten toegestaan.

4.1.3 Geurgevoelige activiteiten

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'geurzone' zijn in uitzondering op artikel 4.1.1 geen nieuwe geurgevoelige activiteiten toegestaan.

4.1.4 Risicovolle inrichtingen

Een inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Bevi of waar activiteiten worden uitgevoerd waar het Vuurwerkbesluit op van toepassing is, is niet toegestaan.

4.1.5 Bouwactiviteit

Ter plaatse van de functie transformatie zijn tevens bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onderdeel a, van de Wabo toegestaan.

4.2 Vergunning- en meldingsplicht

4.2.1 Omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit)

- a. Het is verboden om een activiteit als genoemd in artikel 4.1.1 te beginnen of te veranderen indien dit leidt tot een toename van de parkeerbehoefte, of het aantal van 720 woningen wordt overschreden.
- b. Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld onder a.

4.2.2 Omgevingsvergunning (slopen)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit de op de verbeelding aangeduide beeldbepalende gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen of op zodanige wijze te gebruiken of te veranderen dat daardoor de beeldbepalende waarde verloren gaat.

4.2.3 Omgevingsvergunning (aanleggen)

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,5 meter en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m²:
 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het

- vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - 2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 - 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 - 6. het heien van palen en slaan van damwanden;
- b. Voor zover het betreft grondwerkzaamheden die plaatsvinden in provinciaal water, dient voorafgaand aan de werkzaamheden toestemming van de provinciaal vaarwegbeheerder te worden verkregen.

4.2.4 Meldingsplicht (verbod behoudens melding)

- a. Het is verboden een activiteit als bedoeld in artikel 4.1.1 te beginnen of te veranderen zonder dit ten minste vier weken daarvoor schriftelijk te melden bij het college.
- b. Een melding als bedoeld onder a wordt door de melder ondertekend en bevat tenminste:
 - 1. Aard en omvang van de activiteit die zal worden verricht, en
 - 2. de aanduiding, inclusief de begrenzing, van de locatie waar de activiteit zal worden verricht, en
 - 3. de naam en het adres van degene die de activiteit gaat verrichten en de dagtekening.

4.3 Randvoorwaarden vergunningplicht (bouwactiviteit)

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wabo wordt getoetst aan de regels zoals genoemd in artikel 4.4 en 4.5.

4.4 Randvoorwaarden vergunningplicht (omgevingsplanactiviteit)

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. Aangetoond dient te worden dat – ongeacht of er sprake is van het vestigen van een gevoelige of een hinderveroorzakende functie - er geen onaanvaardbare effecten zijn op/voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit ten aanzien van de volgende aspecten:
 - 1. de bodemkwaliteit is voldoende geschikt voor de gewenste activiteit;
 - 2. de luchtkwaliteit is voldoende geschikt voor de gewenste activiteit;
 - 3. er wordt in voldoende mate in parkeergelegenheid voorzien;
 - 4. er wordt een aantoonbare bijdrage geleverd aan verbetering van duurzaamheid;
 - 5. opslag van materialen mag niet leiden tot ontsiering.
- b. Wonen:
 - 1. Het maximaal aantal woningen bedraagt 720. Een hoger aantal woningen is mogelijk indien dit in overeenstemming is met het regionale woningbouwprogramma, waarbij het aantal woningen in ieder geval niet meer bedraagt dan 1120;
- c. Het exploiteren van een bedrijf:
 - 1. Ondergeschikte activiteiten zijn toegestaan mits deze geen afbreuk doen aan het bedrijf als hoofdactiviteit, geen zelfstandig karakter krijgen en mits dit past in de doelstelling voor het betreffende deelgebied.
- d. Het exploiteren van een winkel:
 - 1. Ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen bij een productiebedrijf en/of ondergeschikte detailhandel aan een beroep aan huis of aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit op de hoofdactiviteit, is toegestaan;
 - 2. Eén nieuwe buurt- en gemakswinkel is toegestaan met een vloeroppervlak van maximaal 50 m² bvo;
 - 3. De bestaande (perifere) winkels zijn toegestaan, te weten:
 - I. Detailhandelscentrum Baronie (8320 m² bvo, zijnde 4700 m² niet dagelijkse goederen, 3000 m² dagelijkse goederen en 620 m² niet nadere gespecificeerd, Prinses Margrietlaan, deelgebied B)
 - II. Slijterij Jelfra, inclusief importeur Alliance vinicole (1980 m² bvo, Van Foreestlaan 5, deelgebied FZ)
 - III. De Knikker, keukens (1410 m² bvo, Van Foreestlaan 11, deelgebied FZ)

- IV. Wereldmeubels, woninginrichting (300 m² bvo, Energieweg 12, deelgebied FZ)
 - V. Stichting Kringloop, kringloopwinkel (650 m² bvo, Energieweg 13, deelgebied ON)
 - VI. Praxis bouwmarkt (3825 m² bvo, Van Foreestlaan 15, deelgebied FN)
 - VII. Karwei bouwmarkt (3842 m² bvo, Van Foreestlaan 2)
 - VIII. Keukenkampioen, detailhandel in keukens (868 m² bvo, detailhandel in volumineuze goederen, Rijnhavenkade 2 A, deelgebied BH)
 - IX. Leen Bakker (2645 m² bvo, detailhandel in volumineuze goederen/woninginrichting, Rijnhavenkade 2, deelgebied BH)
 - X. Autohandel Verbij (290 m² bvo, detailhandel in volumineuze ABC goederen, Rijnhavenkade 4-6, deelgebied BH)
 - XI. Koopjeshal, (750 m² bvo, detailhandel in volumineuze goederen, Prinses Margrietlaan 8, deelgebied BH)
4. De onder 3 genoemde bestaande detailhandel kan zich binnen de grenzen van het aangegeven deelgebied handhaven, vernieuwen of verplaatsen, zolang het totaal aangegeven vierkante meters niet overschreden wordt en ook de aard van de detailhandel ('normaal', detailhandel in volumineuze goederen of ABC-goederen) ongewijzigd blijft.
 5. Voor het overige is detailhandel niet toegestaan.
- e. Het verlenen van diensten:
 1. Overlastgevende functies zijn niet toegestaan.
 - f. Het houden van een kantoor:
 1. Bestaande zelfstandige kantoren (zoals opgenomen in bijlage 3) zijn toegestaan, nieuwe zelfstandige kantoren niet.
 - g. Het verrichten van maatschappelijke diensten:
 1. Functies die onevenredige maatschappelijke overlast kunnen veroorzaken en daarmee een veilige en gezonde leefomgeving in de weg staan, zijn niet toegestaan.
 - h. Het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, recreatie en sport:
 1. Vermaakfuncties zijn toegestaan. Grootschalige functies en functies die overlast kunnen veroorzaken, zijn niet toegestaan.
 2. Een niet-grootschalige recreatiehaven is toegestaan in een direct aan het water gelegen deelgebied, mits dit gebruikt wordt voor recreatiedoeleinden niet zijnde verblijfsdoeleinden.
 - i. Het exploiteren van een horeca-inrichting:
 1. Horeca is toegestaan tot en met categorie 3, waarbij per deelgebied de horeca is toegestaan die daar gezien de aard van dat deelgebied passend is.
 2. Voor horeca geldt een maximale vloeroppervlakte om te waarborgen dat sprake blijft van een specifieke mix tussen detailhandel, horeca en bedrijvigheid.
 - j. Watergerelateerde activiteiten die passen binnen de doelstellingen voor het gebied zijn toegestaan;
 - k. Activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven;
 1. Activiteiten verband houdende met verkeer en verblijven zijn toegestaan met dien verstande dat eventueel nieuw te realiseren verkeer- en verblijfgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt.
 - l. Als wordt gebouwd ten behoeve van transformatie (functiewijziging), dan mag niet worden gebouwd ter plaatse van de bij transformatie te realiseren ruimtelijke verbindingen. Voor de op de verbeelding weergegeven ruimtelijke verbindingen I, II en III geldt voorts de voorwaardelijke verplichting dat uitsluitend mag worden gebouwd als deze ruimtelijke verbindingen blijvend openbaar toegankelijk worden gemaakt. Als wordt gebouwd ten behoeve van een bestaande functie dan geldt het voorgaande niet, tenzij sprake is van een significante uitbreiding.
 - m. Als wordt gebouwd ten behoeve van transformatie (functiewijziging), dan dient rekening te worden gehouden met de bij transformatie te realiseren ruimtelijke verbindingen met nummer IV, V, VI, VII en VIII. Als wordt gebouwd ten behoeve van een bestaande functie dan geldt het voorgaande niet, tenzij sprake is van een significante uitbreiding.
 - n. het hoofdgebouw levert een bijdrage aan een compacte stedenbouwkundige structuur;
 - o. de positionering, dichtheid en bouwwijze van het bouwvolume voorziet in een duurzaam stedelijk weefsel;
 - p. Een bouwvlak mag alleen bij uitzondering geheel worden bebouwd, teneinde een te grote mate van verdichting te voorkomen.
 - q. de bouwhoogte is passend bij een stedelijke omgeving, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. voor gebouwen met als hoofdfunctie wonen zijn maximaal 4 bouwlagen (incl. kap) toegestaan;
 2. voor de overige gebouwen zijn maximaal 3 bouwlagen (incl. kap) toegestaan;
 3. voor een deel van het plangebied mag een groter aantal bouwlagen worden gerealiseerd, waarbij het zwaartepunt ligt bij de woonfunctie, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval niet meer bedraagt dan 35 meter;
 4. invulling van de maximale bouwhoogte anders dan met een woonfunctie is bij uitzondering gemotiveerd toegestaan.
- r. de maatvoering en positionering van bij activiteiten behorende gebouwde voorzieningen sluiten aan bij de stedenbouwkundige structuur, bouwhoogte, positionering en dichtheid van het bouwvolume;
 - s. een hoofdgebouw wordt zodanig ontworpen en gebouwd dat het kan voorzien in een duurzaam en flexibel gebruik;
 - t. er wordt een hoogwaardige beeldkwaliteit bereikt bij het uiterlijk van de bebouwing in relatie tot het openbaar gebied, zodat een aantrekkelijk verblijfsgebied en een goede omgevingskwaliteit worden bereikt (sociale belevingswaarde);
 - u. de bezonning van belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast;
 - v. archeologische waarden worden niet onevenredig verstoord;
 - w. het belang van waterkeringen is gewaarborgd;
 - x. het beheer van watersystemen is gewaarborgd;
 - y. er wordt in voldoende mate voorzien in watercompensatie;
 - z. het beheer en de bescherming van drinkwaterleidingen is gewaarborgd, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
 1. werken en werkzaamheden binnen een straal van 4 meter van de leiding zijn uitsluitend toelaatbaar indien deze, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, niet strijdig zijn met de belangen van de leiding.
 2. Alvorens de werkzaamheden worden aangevangen dient hierover advies ingewonnen te worden bij de betrokken leidingbeheerder;
 - aa. het belang van de straalpaden is gewaarborgd;
 - bb. de activiteit maakt geen onevenredige inbreuk op het bereiken van de doelstelling als bedoeld in artikel 2.

4.5 Randvoorwaarden meldingsplicht

Bij het beginnen of veranderen van een activiteit, bedoeld in artikel 4.1.1, wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in de bouwvlakken;
- b. er mag, tenzij sprake is van uitbreiding van een bij het ter inzage leggen van het ontwerp omgevingsplan reeds bestaand hoofdgebouw, niet worden gebouwd ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen ruimtelijke verbindingen;
- c. het bruto vloeroppervlak van niet-volumineuze watersportgebonden detailhandel bedraagt binnen het gehele plangebied niet meer dan 200 m²;
- d. het bruto vloeroppervlak van volumineuze watersportgebonden detailhandel bedraagt binnen het gehele plangebied niet meer dan 1.000 m²;
- e. voor deelgebied Baronie: het bruto vloeroppervlak van detailhandel bedraagt niet meer dan 8320 m²;
- f. voor deelgebied Van Foreestlaan-Zuid: het bruto vloeroppervlak van detailhandel bedraagt niet meer dan 3690 m²;
- g. voor deelgebied Van Foreestlaan-Noord: het bruto vloeroppervlak van detailhandel bedraagt niet meer dan 3825 m²;
- h. voor deelgebied Oever-Noord: het bruto vloeroppervlak van detailhandel bedraagt niet meer dan 650 m²;
- i. het bruto vloeroppervlak van horeca bedraagt niet meer dan 1.500 m² binnen het gehele plangebied, met een maximale oppervlakte van 500 m² per vestiging;
- j. voor deelgebied Baronie: bedraagt het bruto vloeroppervlak van horeca niet meer dan 1000 m²;
- k. voor deelgebied Baronie: bedraagt het bruto vloeroppervlak van kantoren niet meer dan 6000 m²;
- l. voor deelgebied Harmonie: bedraagt het bruto vloeroppervlak van kantoren niet meer dan 7000 m²;
- m. het maximaal aantal woningen in het plangebied bedraagt niet meer dan 720;
- n. het aantal buurt- en gemakswinkels bedraagt niet meer dan 1, waarbij het bruto vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 50 m²;
- o. het aantal ligplaatsen in een recreatiehaven bedraagt niet meer dan 90;
- p. de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Oude Rijn op enige gevel van een gevoelige activiteit bedraagt maximaal 55 dB(A);
- q. de geluidbelasting vanwege wegverkeer op enige gevel van een geluidgevoelige activiteit bedraagt niet meer dan 48 dB, of de maximale waarde zoals die op de verbeelding is aangeven:
 - Voor 'Rijnsoever' ten gevolge van het wegverkeer op de Hoorn: 63 dB;

- Voor 'Rijnsoever' ten gevolge van het wegverkeer op de Van Foreestlaan: 52 dB;
 - Voor Haven-Noord ten gevolge van het wegverkeer op de Hoorn: 63 dB;
 - Voor Oever-Noord 1 ten gevolge van het wegverkeer op de Energieweg: 58 dB;
 - Voor Oever-Noord 1 ten gevolge van het wegverkeer op de Hoorn: 63 dB;
 - Voor Oever-Noord 2 ten gevolge van het wegverkeer op de Energieweg: 56 dB;
 - Voor Van Foreestlaan-Noord 1 ten gevolge van het wegverkeer op de Van Foreestlaan: 62 dB;
 - Voor Van Foreestlaan-Noord 1 ten gevolge van het wegverkeer op de Hoorn: 63 dB;
 - Voor Van Foreestlaan-Noord 1 ten gevolge van het wegverkeer op de Energieweg: 59 dB;
 - Voor Van Foreestlaan-Noord 2 ten gevolge van het wegverkeer op de Van Foreestlaan: 60 dB;
 - Voor Van Foreestlaan-Noord 2 ten gevolge van het wegverkeer op de Energieweg: 58 dB;
 - Voor 'Oever-Zuid 1' ten gevolge van het wegverkeer op de Energieweg: 53 dB;
 - Voor 'Oever-Zuid 1' ten gevolge van het wegverkeer op de Nijverheidsweg: 51 dB;
 - Voor 'Oever-Zuid 2' ten gevolge van het wegverkeer op de Nijverheidsweg: 53 dB;
 - Voor 'Oever-Zuid 2' ten gevolge van het wegverkeer op de Rijnhavenkade: 55 dB;
 - Voor 'Oever-Zuid 2' ten gevolge van het wegverkeer op de Prinses Margrietlaan: 56 dB;
 - Voor 'Harmonie' ten gevolge van het wegverkeer op de Van Foreestlaan: 56 dB;
 - Voor 'Baroniehaven' ten gevolge van het wegverkeer op de Moerbeilaan: 59 dB;
 - Voor 'Baroniehaven' ten gevolge van het wegverkeer op de Eikenlaan: 58 dB;
 - Voor 'Baroniehaven' ten gevolge van het wegverkeer op de Prinses Margrietlaan: 58 dB;
 - Voor 'Baroniehaven' ten gevolge van het wegverkeer op de Rijnhavenkade: 57 dB;
 - Voor 'Baroniehaven' ten gevolge van het wegverkeer op de Van Foreestlaan: 50 dB;
 - Voor 'Baronie C/D' ten gevolge van het wegverkeer op de Prinses Margrietlaan: 56 dB;
 - Voor 'Baronie E' op de noordgevel ten gevolge van het wegverkeer op de Moerbeilaan: 49 dB;
 - Voor 'Baronie E' op de westgevel ten gevolge van het wegverkeer op de Moerbeilaan: 56 dB.
- r. in uitzondering op het bepaalde in artikel 4.1.2 kunnen geluidsgevoelige functies binnen het besluitsubvlak 'geluidzone' worden gerealiseerd als:
1. de inrichting die verantwoordelijk is voor de betreffende contour gesaneerd is,
 2. uit nader onderzoek is gebleken dat de inrichting die de betreffende contour veroorzaakte buiten werking is gesteld,
 3. uit nader onderzoek is gebleken dat de wijze waarop de betreffende inrichting in werking is zodanig is gewijzigd, dat daardoor de geluidcontour feitelijk niet meer over de geprojecteerde geluidgevoelige functie valt, of
 4. uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidgevoelige functie zodanig kan worden gerealiseerd, dat aan de in artikel 5.1 genoemde normen wordt voldaan, of de wettelijke grenswaarden voor geluid niet van toepassing zijn en de geluidgevoelige functie beschikt over een geluidsluwe buitenruimte en een geluidsluwe gevel waar het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{AeLT}) ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.
- s. in uitzondering op het gestelde in artikel 4.1.3, kunnen geurgevoelige functies binnen het besluitsubvlak 'geurzone' worden gerealiseerd als:
1. de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is,
 2. uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld,
 3. uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden, voor zover de geurgevoelige functies buiten deze zone zijn gelegen, of
 4. uit nader onderzoek is gebleken dat de geurgevoelige functie zodanig kan worden gerealiseerd, dat aan de in artikel 5.2 genoemde normen wordt voldaan.
- t. De binnenwaarde bedraagt niet meer dan 35 dB(A) als er sprake is van cumulatie van wegverkeer, geluid van activiteiten en geluid van industrieterrein Oude Rijn.

Artikel 5 emissienormen

Degene die de activiteit verricht, voldoet aan de volgende regels:

5.1 Geluid

- a. Het geluidsniveau veroorzaakt door activiteiten bedraagt niet meer dan:

| Dagdeel | 7.00 - 19.00 | 19.00 - 23.00 | 23.00 - 07.00 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) ter plaatse van de perceelgrens | 60 dB(A) | 55 dB(A) | 50 dB(A) |
| Maximaal geluidsniveau (LAmax) ter plaatse van de perceelgrens | 80 dB(A) | 75 dB(A) | 70 dB(A) |
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A) |
| Maximaal geluidsniveau (LAmax) ter plaatse van geluidsgevoelige gebouwen | 75 dB(A) | 70 dB(A) | 65 dB(A) |

- b. Ongeacht het geluidsniveau op de gevel geldt in verblijfsruimten van geluidsgevoelige gebouwen:

| Dagdeel | 7.00 - 19.00 | 19.00 - 23.00 | 23.00 - 07.00 |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25dB(A) |
| Maximaal geluidsniveau (LAmax) | 55 dB(A) | 50 dB(A) | 45 dB(A) |

- c. De onder a en b gestelde voorschriften en waarden vervangen de waarden uit afdeling 2.8 Geluidhinder van het Activiteitenbesluit. De overige voorschriften en artikelen uit 2.8 blijven van kracht. Bovenstaande waarden zijn niet van toepassing op bestaande bedrijfswoningen. Voor die woningen wordt de huidige geluidbelasting gehandhaafd, tenzij er een nieuwe bedrijfsactiviteit invloed heeft op deze bestaande woningen. Dan wordt voor het geluidsniveau op de gevel getoetst aan het bovenstaande en voor het binnenniveau getoetst aan het heersende binnenniveau.
- d. Het geluidniveau veroorzaakt door onderstaande bedrijven bedraagt niet meer dan:

| Inrichting | Adres | 7.00 - 19.00 | 19.00 - 23.00 | 23.00 - 07.00 |
|---|-------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) ter plaatse van de perceelgrens</i> | | | | |
| Auto Electric | Energieweg 11 | 65 dB(A) | 60 dB(A) | 55 dB(A) |
| Gebroeders Van Dam Sportprijzen | Energieweg 9 | 61 dB(A) | 56 dB(A) | 51 dB(A) |
| Euromaster Bandenservice B.V. | Prinses Margrietlaan 12 | 63 dB(A) | 58 dB(A) | 53 dB(A) |
| Gromax B.V. | Van Foreestlaan 7 | 65 dB(A) | 60 dB(A) | 55 dB(A) |
| TPG Post | Prinses Margrietlaan 5 | 60 dB(A) | 55 dB(A) | 51 dB(A) |
| Zandhandel Alphen aan den Rijn (Van der Waal B.V.) | Energieweg 19 | 68 dB(A) | 68 dB(A) | 62 dB(A) |
| <i>Maximaal geluidsniveau (LAmax) ter plaatse van de perceelgrens</i> | | | | |
| Auto Electric | Energieweg 11 | 80 dB(A) | 75 dB(A) | 70 dB(A) |
| Gebroeders Van Dam Sportprijzen | Energieweg 9 | 80 dB(A) | 75 dB(A) | 70 dB(A) |
| Euromaster Bandenservice B.V. | Prinses Margrietlaan 12 | 80 dB(A) | 75 dB(A) | 70 dB(A) |
| Gromax B.V. | Van Foreestlaan 7 | 80 dB(A) | 75 dB(A) | 70 dB(A) |
| TPG Post | Prinses Margrietlaan 5 | 80 dB(A) | 75 dB(A) | 75 dB(A) |
| Zandhandel Alphen aan den Rijn (Van der Waal B.V.) | Energieweg 19 | 81 dB(A) | 76 dB(A) | 76 dB(A) |

- e. De norm behorend bij de perceelgrens die het meest effect heeft op de naastgelegen geluidsgevoelige functie betreft het gemiddelde geluidsniveau over een oppervlak in dB(A)/m². Het oppervlak is gedefinieerd als de lengte van één perceelgrens met een hoogte van 3 meter uitgaande van elke verdiepingshoogte waar woningbouw mogelijk is.
- f. Bij nieuwvestiging of uitbreiding moeten bedrijven een akoestisch onderzoek indienen waaruit blijkt dat het bedrijf aan de geluidsvoorschriften uit het omgevingsplan kan voldoen. Het bevoegd gezag kan besluiten dat het overleggen van een akoestisch onderzoek niet vereist is indien op basis van bedrijfsgegevens aannemelijk is dat het bedrijf aan de geluidsvoorschriften uit het omgevingsplan kan voldoen.
- g. Voor festiviteiten, evenementen en overige geluidshinder niet afkomstig van bedrijven geldt de normstelling en beoordelingsmethodiek uit de Algemene Plaatselijke Verordening.
- h. De Handleiding meten en rekenen Industrielawaai uit 1999 is van toepassing bij het bepalen van de in voorgaande voorschriften toegestane waarden.

5.2 Geur

- a. De geuremissie veroorzaakt door activiteiten bedraagt ter plaatse van de perceelgrens en bij alle woningen (of geurgevoelige objecten) binnen het plangebied niet meer dan:

| Locatie | Type bestemming | Geurnorm | Geurnorm |
|--|-----------------|---|--|
| Van der Bijl mengvoeder, Energieweg 27 | 1 | 1,4 ou _E /m ³ als 98-percentielwaarde | 7,5 ou _E /m ³ als 99,99-percentielwaarde |
| | 2 | 1,4 ou _E /m ³ als 95-percentielwaarde | 2,5 ou _E /m ³ als 99,99-percentielwaarde |
| Overige locaties | 1 | 0,5 ou _E /m ³ als 98-percentielwaarde | |
| | 2 | 1,5 ou _E /m ³ als 98-percentielwaarde | 7,5 ou _E /m ³ als 99,99-percentielwaarde |

Artikel 6 maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan met het oog op de doelstelling zoals genoemd in artikel 2, het beperken van overlast of de zorgplicht zoals genoemd in artikel 7, maatwerkvoorschriften stellen voor de activiteiten genoemd in artikel [4.1.1](#) met betrekking tot onder andere:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid (voorkoming en bestrijding van calamiteiten);
- de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van bebouwing;
- het woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 zorgplichtbepalingen

7.1 Algemene zorgplicht

- a. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
 1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 2. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
 3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
- b. Aan de verplichtingen, bedoeld onder a, wordt in ieder geval voldaan, voor zover er in dit plan, of in bijbehorende beleidsregels, specifieke regels zijn gesteld met het oog op de leefomgeving, en die regels worden nageleefd.
- c. Het college kan maatwerkvoorschriften stellen ter uitwerking van de zorgplicht onder a.

7.2 Specifieke zorgplicht

[Gereserveerd]

Artikel 8 gedoogplichtbepalingen

8.1 Onderhoud voorzieningen ten behoeve van verkeer

De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd op of aan het bouwwerk.

8.2 Vaste ligplaats

Degene aan wie het college een vaste ligplaats voor zijn vaartuig heeft aangewezen, is verplicht te gedogen dat, indien en voor zover van die ligplaats geen gebruik wordt gemaakt, daarover op aanwijzing van de havenmeester ten behoeve van andere vaartuigen wordt beschikt tot twaalf uur na het tijdstip, waarop de rechthebbende de havenmeester heeft medegedeeld weer gebruik van de ligplaats te willen maken.

Artikel 9 gebodsbepalingen

9.1 Onderhoud sloten en andere wateren

De rechthebbende op sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen onderhoudt deze op zodanige manier dat deze geen nadeel voor de gezondheid of hinder voor de gebruikers van de gebouwen of anderen opleveren.

9.2 Tegengaan van ijsvorming

- a. De schipper van een vaartuig waarvoor bij vorst of ijsgang een ligplaats is aangewezen, is, zo nodig, verplicht het zich tussen zijn vaartuig en die ligplaats bevindende ijs te breken of te doen breken.
- b. De schipper is verplicht bij vorst in de nabijheid van zijn vaartuig een brandbijt, groot tenminste 0,5 m² te maken en open te houden en die bijt met ijsschotsen te omgeven. De bijt moet op een zodanige plaats worden gemaakt, dat de brandweer bij brandblussing er gebruik van kan maken.

Artikel 10 verbodsbepalingen

10.1 Absolute verboden

10.1.1 Maken of voeren van handelsreclame

- a. Het is verboden op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht, ernstige hinder ontstaat voor de omgeving of het uiterlijk aanzien van de gemeente onevenredig wordt aangetast.
- b. Voor de toepassing van het onder a opgenomen verbod kan het college nadere regels stellen.
- c. Het verbod zoals opgenomen onder a is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door het Activiteitenbesluit.

10.1.2 Opslaan van voertuigen, vaartuigen, kampeermiddelen, mest en afvalstoffen

- a. Het is verboden op door het college in het belang van het uiterlijk aanzien van de gemeente, ter voorkoming of opheffing van overlast dan wel voorkoming van schade aan de openbare gezondheid aangewezen plaatsen, buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer, in de open lucht of buiten de weg de volgende voorwerpen of stoffen op te slaan, te plaatsen of aanwezig te hebben:
 1. Onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 2. Bromfietsen en motorvoertuigen of onderdelen daarvan;
 3. Kampeermiddelen indien het plaatsen of aanwezig hebben daarvan geschiedt voor verkoop of verhuur of anderszins voor een commercieel doel; of
 4. Mestopslag, gierkelders of andere verzamelplaatsen van vuil, een verzameling ingekuuld gras, loof of pulp of ingekuilde landbouwproducten, afbraakmaterialen en oude metalen.
- b. Het college kan bij de aanwijzing nadere regels stellen.
- c. Dit artikel is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien krachtens de Wet ruimtelijke ordening of krachtens de provinciale milieuverordening.

10.1.3 Parkeren van uitzichtbelemmerende voertuigen

- a. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan.
- b. Het verbod geldt niet gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

10.1.4 Verontreinigen van de haven

- a. Het is verboden as, vuilnis of andere afvalstoffen, alsmede voorwerpen van welke aard dan ook in de Rijnhaven te werpen of te laten vallen, of brandbare voorwerpen of verontreinigende vloeistoffen in de Rijnhaven te pompen, te werpen of te laten vloeien.
- b. Het is verboden om een vaartuig te lossen, of te laden zonder voldoende maatregelen te hebben genomen ter voorkoming van de verontreiniging van de Rijnhaven of van een openbare los- en laadplaats.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing voor zover het bepaalde bij of krachtens de Wet milieubeheer of de Waterwet van toepassing is.

10.1.5 Voorkomen schade

- a. De schipper is verplicht zodanige voorzorgen te nemen, dat met zijn vaartuig of een onderdeel daarvan geen ongeval of schade wordt veroorzaakt en in het algemeen de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht.
- b. Het is de schipper verboden de voorstuwder van zijn vaartuig, wanneer dit gemeerd ligt, in werking te hebben.

10.1.6 Innemen ligplaats

Het is de schipper verboden met zijn vaartuig een ligplaats in te nemen anders dan op de ter plaatse aangeduide passanten ligplaatsen in de Rijnhaven, met een maximum ligduur van 72 uur.

10.1.7 Hebben van brandgevaarlijke stoffen

- a. Het is verboden op of in een vaartuig licht ontvlambare stoffen bij of boven vuur te hebben.
- b. Het is verboden brandgevaarlijke goederen of stoffen te laden of te lossen zonder dat, met inachtneming van de aanwijzingen van de havenmeester, maatregelen ter voorkoming van brandgevaar zijn genomen.

10.1.8 Hinderen van de doorvaart

- a. Het is verboden een vaartuig zodanig te hebben liggen, te laden of te lossen, dat andere vaartuigen bij de doorvaart van de vaarweg hiervan hinder ondervinden of dat hierdoor gevaar voor beschadiging van enig kunstwerk ontstaat.
- b. De schipper is verplicht de door de havenmeester ter opheffing van de hinder of het gevaar, onder a bedoeld, gegeven aanwijzingen op te volgen.

10.1.9 Aanhouden snelheid

- a. Het is verboden in de Rijnhaven om met een vaartuig sneller te varen dan 6 (zes) kilometer per uur.
- b. De schipper is verplicht zijn vaartuig voor de brug te doen stoppen wanneer een of meer rode lichten op of bij de brug worden getoond.

10.2 Verbod zonder omgevingsvergunning

10.2.1 Plaatsen kampeermiddelen t.b.v. recreatief nachtverblijf in openbaar gebied

- a. Het is verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden in openbaar gebied.
- b. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het verbod onder a.
- c. De omgevingsvergunning bedoeld onder b kan worden geweigerd in het belang van:
 1. de bescherming van natuur en landschap;
 2. de bescherming van een stadsgezicht.
- d. Het college kan plaatsen aanwijzen waarop het verbod als bedoeld onder a niet geldt.

10.2.2 Inrichten van horecaterrassen

- a. Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een terras bij een openbare inrichting te exploiteren.
- b. De burgemeester kan in het belang van de bruikbaarheid en het aanzien van een openbare plaats, de openbare orde, of de bescherming van woon- en leefomgeving nadere regels stellen ten aanzien van terrassen.
- c. Geen vergunning zoals gesteld onder a is vereist wanneer wordt voldaan aan de in de 'Nadere regels voor het hebben van terrassen' opgenomen criteria. In dit geval dient voor ingebruikneming van het terras hiervan melding te worden gedaan bij de burgemeester.
- d. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is van toepassing op de vergunning bedoeld onder a.

10.2.3 Stoken van vuur

- a. Het is verboden in de open lucht afvalstoffen te verbranden buiten inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer of anderszins vuur aan te leggen, te stoken of te hebben;
- b. Mits er geen sprake is van gevaar, overlast of hinder voor de omgeving, is het verbod niet van toepassing op:
 1. Verlichting door middel van kaarsen, fakkels en dergelijke;
 2. Sfeervuren zoals terrashaarden en vuurkorven, indien geen afvalstoffen worden verbrand;
 3. Vuur voor koken, bakken en braden.
- c. Het college kan van dit verbod ontheffing verlenen.
- d. Onverminderd het bepaalde in artikel 1.8 van de Algemene plaatselijke verordening (weigeringsgronden) kan de ontheffing worden geweigerd ter bescherming van de flora en fauna;
- e. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1 of 3 van het Wetboek van Strafrecht of de provinciale milieuverordening;
- f. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

10.2.4 Voorwerpen op of aan de weg

- a. Het is verboden de weg, een weggedeelte of andere openbare plaats anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, indien:
 1. Het gebruik schade toebrengt of kan toebrengen aan de weg, de bruikbaarheid van de weg belemmert of kan belemmeren, dan wel een belemmeringen vormt of kan vormen voor het beheer of onderhoud van de weg of;
 2. Het gebruik niet voldoet aan redelijke eisen van welstand of;
 3. Het gebruik overlast oplevert voor gebruikers van de aanpalende onroerende zaak.
- b. Van een belemmering voor de bruikbaarheid van de weg is in ieder geval sprake wanneer niet tenminste een vrije doorgang van 1,5 meter wordt gelaten op voetpaden en van 3,5 meter op de rijbaan voor fietsers of gemotoriseerd verkeer.
- c. Het onder a bepaalde verbod is niet van toepassing op:
 1. Vlaggen, wimpels en vlaggenstokken indien ze geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen en niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt;
 2. Zonneschermen, mits ze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en mits:
 - I. Geen onderdeel zich minder dan 2,2 meter boven dat gedeelte bevindt;
 - II. Geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, zich op minder dan 0,5 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt;
 - III. Geen onderdeel verder dan 1,5 meter buiten de opgaande gevel reikt.
 3. De voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten ervoor zorgt dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor

- zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is;
4. Evenementen als bedoeld in artikel 2:24 van de Algemene Plaatselijke Verordening;
 5. Standplaatsen als bedoeld in artikel 5:18 van de Algemene Plaatselijke Verordening;
 6. Ondergrondse afvalcontainers;
 7. Terrassen als bedoeld in artikel 2:28a van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- d. Het college kan in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving nadere regels stellen ten aanzien van terrassen, uitstallingen en reclameborden.
 - e. Aankondigingen, reclameposters, verwijzingsbordjes of vergelijkbare zaken, mogen alleen geplaatst worden in of op de daarvoor bestemde voorzieningen en met toestemming van de gemeente.
 - f. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het verbod onder a.
 - g. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het onder a bedoelde gebruik, voor zover dit een activiteit betreft als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder j of onder k van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
 - h. Het verbod onder a is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatwerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet of de provinciale wegenverordening.
 - i. Op de ontheffing bedoeld onder f is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beschikken) van toepassing.

10.2.5 Maken, veranderen van een uitweg

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college:
 1. Een uitweg te maken naar de weg;
 2. Verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
- b. De omgevingsvergunning wordt door het college geweigerd indien;
 1. Daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 2. Dat ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 3. Het uiterlijk aanzien van de omgeving op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 4. Het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.
- c. Het college kan nadere regels stellen in het belang van de verkeersveiligheid het uiterlijk aanzien van de gemeente, de bescherming van groenvoorzieningen en de bruikbaarheid van de weg.
- d. Het verbod onder a geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het provinciaal wegenreglement.

10.2.6 Parkeren van grote voertuigen

- a. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter te parkeren op een door het college aangewezen plaats, waar dit naar zijn oordeel schadelijk is voor het uiterlijk aanzien van de gemeente.
- b. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter te parkeren op een door het college aangewezen weg, waar dit parkeren naar zijn oordeel buitensporig is met het oog op de verdeling van beschikbare parkeerruimte.
- c. Het verbod onder b is niet van toepassing op werkdagen van maandag tot en met vrijdag, dagelijks van 07.00 tot 18.00 uur gedurende ten hoogste één uur.
- d. Het onder a gestelde verbod geldt niet voor het parkeren op de daartoe door het college aangewezen wegen en/of openbare parkeergelegenheden.
- e. Het verbod onder b is voorts niet van toepassing op campers, kampeerautos', caravans, aanhangwagens en kampeerwagens, voor zover deze voertuigen niet langer dan drie achtereenvolgende dagen op de weg worden geplaatst of gehouden.
- f. Het college kan van de onder a en b gestelde verboden ontheffing verlenen.
- g. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (Positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

10.2.7 Wijzigen kade en plaatsen van voorwerpen

- a. Het is onverminderd het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden om in de vorm of de samenstelling van een kade een wijziging te brengen, hetzij door een paal, leiding, opslagtank, trap, oprit of ander dergelijk voorwerp in een kade te slaan, te leggen, aan te brengen of te hebben, hetzij door anderszins werkzaamheden in de kade uit te voeren.
- b. Het is onverminderd het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden om in de Rijnhaven een paal, trap, leuning, steiger of ander getimmerte te slaan, te maken of te hebben.
- c. Het is verboden bomen, balken, of ander hout, anders dan in de vorm van een houtvlot, in de Rijnhaven te hebben of te laten liggen.
- d. Het college kan van de onder a en b opgenomen verbodsbepalingen schriftelijk ontheffing verlenen.
- e. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

10.2.8 Gebruik vaartuigen

- a. Het is een ieder verboden in de Rijnhaven een vaartuig te hebben liggen, wanneer dit vaartuig wordt gebruikt dan wel uitsluitend of in hoofdzaak is ingericht als woonschip, als magazijn of voor het drijven van handel, dan wel wanneer het (tijdelijk) uit de vaart wordt genomen.
- b. Het is een ieder verboden in de Rijnhaven (aan) een vaartuig:
 1. Langer dan 72 uren te hebben liggen, wanneer dit uitsluitend of in hoofdzaak is ingericht voor het vervoer van personen, een motor- of zeiljacht daaronder begrepen;
 2. Langer dan één week te hebben liggen, wanneer dit bestaat uit een houtvlot;
 3. Langer dan twee weken te hebben liggen, wanneer dit uitsluitend of in hoofdzaak is ingericht voor vrachtvervoer en dit gedurende deze termijn gelost noch geladen wordt;
 4. Werkzaamheden te verrichten, waaronder in ieder geval vallen: opleggen, (ver)bouwen, vervangen, droog zetten, slopen of herstellen.
- c. Het college kan van de onder a en b gestelde verboden schriftelijk ontheffing verlenen.
- d. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

10.2.9 Gebruikmaken van watergerelateerde zaken

- a. Het is verboden in de Rijnhaven gebruik te maken van een zeilplank, de surfsport te beoefenen, gebruik te maken van een jetski of een waterscooter, dan wel zich met een daarmee vergelijkbaar voorwerp te bewegen.
- b. Het college kan ontheffing verlenen van het onder a genoemde verbod.
- c. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

10.2.10 Veroorzaken (geluid)hinder door vaartuigen

- a. Het is de schipper van een vaartuig dat ligplaats heeft ingenomen aan een wal in de Rijnhaven, die is voorzien van elektrische stroomkasten, verboden gebruik te maken van aggregaten ten behoeve van de opwekking van elektriciteit.
- b. De schipper is voor de elektriciteitsvoorziening verplicht gebruik te maken van de onder a bedoelde stroomkasten.
- c. Het college kan van het onder a en b bepaalde ontheffing verlenen.
- d. Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet geluidhinder, de Zondagswet, de Wet openbare manifestaties, het Vuurwerkbesluit of de provinciale milieuverordening.
- e. Op de ontheffing is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) van toepassing.

10.2.11 Evenementen

[gereserveerd]

10.2.12 Vellen van houtopstanden

[gereserveerd]

Artikel 11 kostenverhaal en locatie-eisen

- a. Kosten van gebiedsinvesteringen worden verhaald ten laste van de gronden, gelegen binnen het exploitatiegebied, waarop bouwplannen zijn voorzien.
- b. Het exploitatiegebied is als zodanig aangewezen op de verbeelding.
- c. Een exploitatieplan kan, in afwijking van artikel 6.12, eerste en derde lid Wet ruimtelijke ordening, worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 12 monitoring

- a. Voor alle in artikel 4.3, 4.4 en 4.5 geregelde randvoorwaarden wordt de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de belasting door activiteiten of de concentratie of depositie van stoffen in de fysieke leefomgeving door monitoring door het college bewaakt.
- b. Het college kan nadere regels vaststellen omtrent de frequentie van de onder a bedoelde monitoring en de beschikbaarstelling en raadpleegbaarheid van de daaruit voortvloeiende gegevens.

Artikel 13 overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het onder a gestelde een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het onder a gestelde 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals onder a bedoeld, 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, zoals onder a bedoeld, 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 onder a gestelde 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 14 citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het 'Omgevingsplan Rijnhaven Oost'.

Bijlage 1 – begrippen en wijze van meten

Begrippen

1.1 omgevingsplan

het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.2 aan-huis-gebonden bedrijvigheid

kleinschalige bedrijvigheid die in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.3 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanleggen

het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden.

1.5 ABC-goederen

auto's, boten en caravans en daarmee vergelijkbare goederen.

1.6 activiteiten

activiteiten als bedoeld in dit omgevingsplan en in [artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wabo](#) en activiteiten als bedoeld in het Activiteitenbesluit.

1.7 activiteiten die verband houden met de waterkeringen en het watersysteem

activiteiten die zien op het realiseren, beheren en aanpassen van een veilig watersysteem met betrouwbare waterkeringen.

1.8 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de (mogelijk) in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij ondergeschikte activiteiten zijn toegestaan mits deze geen afbreuk doen aan het bedrijf als hoofdactiviteit en geen zelfstandig karakter krijgen.

1.11 bedrijfsduurcorrectie

correctie als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, zijnde de logaritmische verhouding tussen de tijdsduur dat de geluidsbron gedurende de beoordelingsduur in werking is, en de duur van die beoordelingsperiode.

1.12 bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.13 beeldbepalend gebouw

een gebouw dat op grond van culturele of historische gronden bescherming geniet.

1.14 besluitsubvlak

aanduiding van een gebied van een object Besluitvlak of een ander Besluitsubvlak waar een nadere betekenis of specificatie aan gegeven wordt.

1.15 bestaand bedrijf

een bedrijf, waarbij de bestaande bedrijfsactiviteiten voldoen aan de aan hen verleende milieu- of omgevingsvergunningen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan reeds aanwezig is dan wel gevestigd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.

1.16 bestaande bedrijfswoningen

de woningen zoals opgenomen in bijlage 2 van de "Bijlagen bij regels Rijnhaven Oost".

1.17 bestaande kantoren

de kantoren in de deelgebieden zoals opgenomen in bijlage 3 van de "Bijlagen bij regels Rijnhaven Oost".

1.18 bij activiteiten behorende activiteiten

bij de activiteiten behorende activiteiten zoals:

- aan huis gebonden beroep en bedrijf;
- detailhandel uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde goederen.

1.19 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.20 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Afzonderlijk kadastrale percelen kunnen één bouwperceel zijn indien zij optisch een geheel vormen.

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwplannen

een krachtens artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan

1.23 bouwvlak

vlak waarbinnen ingevolge het samenstel van regels en gebiedsbeleid bebouwing is toegestaan. De bouwvlakken zijn aangeduid op de verbeelding en op de Gebiedsbeleidkaart.

1.24 brug

de Rijnhavenbrug

1.25 bruto-vloeroppervlakte (afkorting bvo)

Bruto-vloeroppervlakte van een gebouw

De BVO van een gebouw is de som van de bepaalde BVO van alle tot het gebouw behorende binnenruimten. Bovendien moet tot de BVO van een gebouw worden gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een liftschaft en leidingschaft op elk vloerniveau;
- De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m².

De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de BVO van een gebouw gerekend.

Bruto-vloeroppervlakte (BVO)

Dit betreft de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen. Ter aanvulling op bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto-vloeroppervlakte van de binnenruimte.
- Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend; een schalmgat of een vide, indien het grondvlak daarvan groter is dan 4 m². Bij bepaling van de grenslijn, moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

1.26 collectieve festiviteit

festiviteit die niet specifiek aan één of een klein aantal inrichtingen is verbonden.

1.27 college

het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn.

1.28 cultuur en ontspanning

activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning en naar de aard daarbij behorende toeristische, recreatieve en culturele activiteiten, met uitzondering van horeca.

1.29 dagrecreatie

vorm van recreatie waarbij geen gelegenheid wordt geboden tot overnachten.

1.30 dancing/discotheek

een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat.

1.31 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf in de volgende categorieën:

- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel;
- tuincentra met een omvang van minimaal 1000m² bvo;
- bouwmarkten met een omvang van minimaal 1000m² bvo;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering.

1.32 dienstverlening / het verlenen van diensten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.33 exploitatiegebied

gebied als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder a Wro juncto artikel 7c, elfde lid, onder c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

1.34 functie

bestemming als bedoeld in [artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening](#).

1.35 fysieke leefomgeving

het geheel van in ieder geval:

- bouwwerken,
- infrastructuur,
- watersystemen,
- water,
- bodem,
- lucht,
- landschappen,
- natuur,
- cultureel erfgoed.

1.36 geluidsgevoelige activiteiten

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.37 geluidsgevoelig object

geluidsgevoelige objecten: gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in de [Wet geluidhinder](#), c.q. het [Besluit geluidhinder](#).

1.38 geluidszone

een krachtens de [Wet geluidhinder](#) vastgesteld zone rondom het bedrijventerrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.40 gemakswinkels

een winkel voor kleine en snelle aankopen met een beperkt assortiment van dagelijkse of direct te gebruiken artikelen;

1.41 geurgevoelige objecten omgevingstype 1

woonwijk, lintbebouwing, ziekenhuizen, sanatoria, bejaarden- en verpleegtehuizen; recreatiegebieden (verblijfsrecreatie), woonwagenterreinen, woonboten, asielzoekerscentra, scholen.

1.42 geurgevoelige objecten omgevingstype 2

bedrijfswoningen, woningen in het landelijk gebied/verspreide ligging, recreatiegebieden (dagrecreatie), kantoren.

1.43 gevel

gevel als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder.

1.44 gevoelige gebouwen

woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting.

1.45 groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste, 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.46 hakhout

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

1.47 handelsreclame

iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen.

1.48 havenmeester

degene, die als zodanig of als vervanger door het college is aangewezen.

1.49 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur of kamerverhuur op een zodanige schaal dat zij als bedrijfsmatig moet worden beschouwd, wordt daaronder niet begrepen.

1.50 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed&breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

1.51 horeca I

restaurant: een horecabedrijf waarin in dat bedrijf bereide volledige maaltijden, alsmede alcoholhoudende dranken (uitsluitend in combinatie met die maaltijden worden verstrekt voor gebruik ter plaatse. Een volwaardige keuken dient daarbij aanwezig te zijn.

1.52 horeca II

eetcafé: een horecabedrijf, waarin complete maaltijden worden bereid en verstrekt, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende dranken, al dan niet voor gebruik ter plaatse;

café (I): een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80dB(A) niet overschrijdt;

1.53 horeca III

café (II) : een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80 dB(A) overschrijdt;

dancing/discotheek: een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat.

1.54 horeca-inrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bij wijze van hoofdfunctie of overwegende nevenfunctie, en bedrijfsmatig of anders dan om niet, logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt. Onder een horeca-inrichting worden in ieder geval verstaan: een hotel, pension, restaurant, lunchroom, café, cafetaria, snackbar, discotheek en afhaalcentrum.

1.55 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.56 houtopstand

hakhout, een houtwal of een of meer bomen.

1.57 innemen van een ligplaats

het meren van een vaartuig aan een kade, -waaronder begrepen het meren door middel van een ander vaartuig aan een meerpaal of een remmingwerk.

1.58 inrichting

inrichting zoals bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer.

1.59 internetcafé

een bedrijf, niet zijnde een horecabedrijf, gericht op het verstrekken van toegang tot het internet.

1.60 kantoor

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.61 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het [Activiteitenbesluit](#), en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.62 kosten van gebiedsinvesteringen

de kosten zoals bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, sub 1 en 2 Wro, die worden verhaald binnen het exploitatiegebied.

1.63 langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

($L_{AR,LT}$) het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, gemeten in een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

1.64 maatschappelijke diensten

diensten inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.65 maatwerkvoorschriften

nadere eisen als bedoeld in [artikel 3.6, eerste lid, onder d van de Wro](#).

1.66 maximaal geluidsniveau

(L_{Amax}) maximaal geluidsniveau gemeten in de meterstand 'F' of 'fast', als vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

1.67 niet-zelfstandig kantoor

een kantoor als onderdeel van een bedrijf.

1.68 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstation, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie

1.69 omgevingsplanactiviteit

activiteit waarvoor in het omgevingsplan een vergunningplicht is gecreëerd en regels zijn gesteld, op basis van het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 sub b of g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening

1.70 oorspronkelijke bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte of inhoud

de bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud, zoals die op het tijdstip van inwerkintreding van het omgevingsplan bestaat of rechtens mag bestaan.

1.71 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in [artikel 1, eerste lid onder b, van de Wegenverkeerswet 1994](#), alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.72 opleggen van een vaartuig

het tijdelijk uit de vaart nemen van een vaartuig.

1.73 peil

de hoogteligging van het bouwwerk ten opzichte van:

- a. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang, voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst voor een bouwwerk, of
- b. de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst.

1.74 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.75 praktijkruimte

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is aan een de uitoefening van een beroep, zoals dat van accountant, advocaat, architect of arts.

1.76 publieksgerichte dienstverlening

op het publiek gerichte dienstverlening met een baliefunctie, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en internet- en belwinkels.

1.77 recreatie

activiteiten gericht op vrije tijdsbesteding, ook in de vorm van overnachten.

1.78 restaurant

een horecabedrijf, waarin in dat bedrijf bereide volledige maaltijden, alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken (uitsluitend in combinatie met die maaltijden) worden verstrekt voor gebruik ter plaatse. Een volledige keuken dient daarbij aanwezig te zijn.

1.79 schipper

de gezagvoerder van een vaartuig of hij die deze vervangt.

1.80 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: escortservice, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, parenclub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.81 sport

fysieke krachtmeting (bijvoorbeeld zwemmen), fysiek spel (bijvoorbeeld voetbal) of denkspel (bijvoorbeeld schaken) dat op reglementaire wijze in competitieverband of recreatief gespeeld wordt.

1.82 slopen

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.83 sociale belevingswaarde

de visuele waarneembaarheid van de in een gebouw en of de bijbehorende gronden uitgeoefende (bedrijfsmatige) gebruiksfuncties.

1.84 speelvoorziening

voorziening die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.

1.85 vaartuig

elk voorwerp, dienende tot of geschikt voor vervoer of verblijf te water, alsmede elk houtvlot.

1.86 verblijfsruimten

verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het Besluit geluidhinder.

1.87 vellen

kappen, met inbegrip van rooien en verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.

1.88 verbeelding

(digitale/analoge) kaart met kadastrale ondergrond en geometrische plaatsbepaling waarop de verschillende functies welke voor het plangebied van toepassing zijn visueel worden weergegeven.

1.89 verkeer en verblijven

activiteiten die verband houden met

- wegen en straten;
- voet- en rijwielpaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

1.90 volumineuze watersportgebonden detailhandel

detailhandel waarbij het hoofdassortiment bestaat uit watergebonden omvangrijke goederen waarvoor een grote uitstallingsruimte nodig is, zoals boten, waterscooters, surfplanken, kano's en waterski's.

Ten hoogste 20% van het nette verkoopvloeroppervlak wordt voor de verkoop van het nevenassortiment gebruikt, het nevenassortiment dient passend bij het hoofdassortiment te zijn.

1.91 niet volumineuze / kleinschalige watersportgebonden detailhandel

detailhandel betreffende goederen gerelateerd aan water (sport) waarbij voor de goederen geen grote uitstallingsruimte benodigd is.

1.92 watergerelateerde activiteiten

het bedrijfsmatig, recreatief of verkeersmatig verrichten van activiteiten op, in of rond het water.

1.93 winkel

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

1.94 wonen

wonen met uitzondering van kamerverhuur.

1.95 wonen bij een bedrijf

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

1.96 woning

een (gedeelte van) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Wijze van meten

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de tiphoogte van een windturbine

de hoogte van de mast en rotor samen van de windturbine.

2.7 de breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil;

2.8 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwwerk en een bepaald punt van een bouwwerk waar de afstand het kortst is.

2.9 de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

Bijlage 2 – bestaande bedrijfswoningen

| Gebied | Straatnaam | Huisnr. | Huist. | Opmerkingen |
|------------------------------|----------------------|---------|--------|--|
| <u>Baronie</u> | n.v.t. | | | Woongebied |
| <u>Baroniehaven</u> | Rijnhavenkade | 4 | | Bestaande bedrijfswoning |
| | Moerbeilaan | | | Geen woningen aanwezig |
| | Prinses Margrietlaan | | | Geen woningen aanwezig |
| <u>Harmonie</u> | n.v.t. | | | Woongebied |
| <u>Van Foreestlaan-Zuid</u> | Energieweg | 10 | | Bestaande bedrijfswoning |
| | Energieweg | 12 | | Bestaande bedrijfswoning |
| | Nijverheidsweg | | | Geen woningen aanwezig |
| | Van Foreestlaan | 5 | A | Bestaande bedrijfswoning |
| <u>Van Foreestlaan-Noord</u> | Prinses Margrietlaan | | | Geen woningen aanwezig |
| | Energieweg | 18 | | Bestaande bedrijfswoning |
| | Van Foreestlaan | 7 | | Bestaande bedrijfswoning |
| | Van Foreestlaan | 9 | A | Bestaande bedrijfswoning |
| <u>Oever-Zuid</u> | Van Foreestlaan | 9 | B | Bestaande bedrijfswoning |
| | Van Foreestlaan | 19 | | Bestaande bedrijfswoning |
| | Energieweg | 5 | | Bestaande bedrijfswoning |
| <u>Oever-Noord</u> | Energieweg | 7 | | Bestaande bedrijfswoning |
| | Energieweg | 23 | | Bestaande bedrijfswoning |
| <u>Rijnsoever</u> | Hoorn | 184 | | Geen geregistreerde bedrijfswoning; woning |
| | | 186 | | Geen geregistreerde bedrijfswoning; woning |
| | | 188 | | Geen geregistreerde bedrijfswoning; woning |
| | | 194 | | Geen geregistreerde bedrijfswoning; woning |
| | | 198 | | Geen geregistreerde bedrijfswoning; woning |
| <u>Kade-Zuid</u> | n.v.t. | | | Geen woningen aanwezig |
| <u>Kade-Noord</u> | n.v.t. | | | Geen woningen aanwezig |

Bijlage 3 – bestaande kantoren

| Deelgebied | oppervlakte |
|--|--------------------|
| Bestaande kantoren deelgebied Harmonie | 7000 m2 |
| Bestaande kantoren deelgebied Baronie | 6000 m2 |