

Uiterwaarden bij de stad Rhenen

Ontwerp

Gemeente Rhenen

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Agrarisch	7
Artikel 4	Groen	8
Artikel 5	Horeca	9
Artikel 6	Natuur	10
Artikel 7	Verkeer	13
Artikel 8	Verkeer - Verblijfsgebied	14
Artikel 9	Water	16
Artikel 10	Leiding - Riool	17
Artikel 11	Waarde - Archeologie 1	18
Artikel 12	Waarde - Archeologie 2	20
Artikel 13	Waarde - Archeologie 3	22
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	24
Artikel 15	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	26
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	28
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 19	Overgangsrecht	29
Artikel 20	Slotregel	30
Bijlagen bij de regels		31
Bijlage 1	Staat van horeca-activiteiten	32
Bijlage 2	Toegestane evenementen	33
Bijlage 3	Saldobenadering	34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Uiterwaarden bij de stad Rhenen met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPUiterwstadRhenen- van de gemeente Rhenen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 agrarisch medegebruik:

grondgebonden agrarisch gebruik in de vorm van beweiding in lage veebezetting of de verbouw van akkerbouwproducten dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of overige bouwwerken.

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 Bevi-inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.10 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.17 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en aan de verkoop verbonden reparatie, met uitzondering van Bevi-inrichtingen.

1.18 extensief recreatief medegebruik:

vorm van recreatief gebruik ondergeschikt aan de bestemming, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet-, en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, speelweiden, watersport en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.19 fysieke leefomgeving:

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

1.20 gebouw:

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

1.21 gevolgen voor de fysieke leefomgeving:

Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden mede aangemerkt gevolgen voor de mens. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen in ieder geval voortvloeien uit:

- a. het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan,
- b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- c. emissies en hinder,
- d. ontstane risico's.

1.22 grondgebonden agrarisch gebruik:

agrarisch gebruik dat hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf.

1.23 hoofdgebouw:

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

1.24 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor consumptie, zoals restaurant zonder bezorg-en/of afhaalservice, bistro, crêperie, lunchroom, koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom, ijssalon, broodjeszaak en croissanterie en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.25 industrieel gebruik:

gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het bedrijfsmatig uitvoeren van activiteiten of het verlenen van diensten.

1.26 landschappelijke waarden:

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

1.27 lichte horeca:

een bedrijf waar dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, van ten hoogste categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.28 mobiele bouwwerken:

verplaatsbare bouwwerken die per kalenderjaar maximaal 180 dagen aanwezig zijn.

1.29 natuurwaarden:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.30 nautisch verkeer:

scheepvaartverkeer of ander verkeer te water.

1.31 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.32 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.33 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld ter hoogte van het hoofdgebouw en waar geen sprake is van een hoofdgebouw de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld ter hoogte van het bouwwerk;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

Artikel 2 Wijze van meten

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 overig bouwwerk 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 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- e. erfbeplanting;
- f. wegen en paden;
- g. erven en terreinen;
- h. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- c. de oppervlakte van overige bouwwerken mag niet meer dan 4 m² bedragen.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur', zoals in artikel 6 opgenomen, vanaf het moment dat hierover overeenstemming is met de eigenaar.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nuts- en infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca genoemd in de Staat van horeca-activiteiten opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat nieuwe parkeerplaatsen niet zijn toegestaan;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. erven en terreinen;
- h. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte'.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 2,5 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Op de platte afdekking van een gebouw aan de Rijnzijde is een dakterras toegestaan.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. (bescherming van) (hoofd)watergangen;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' tevens voor evenementen met ondergeschikte lichte horeca en detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' tevens voor een ijsbaan, zonder koelinstallatie, met ondergeschikte lichte horeca en detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' tevens voor parkeren en opstallen ten behoeve van een evenement;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' zijn nieuwe fiets- en wandelpaden toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend voor een gemaal;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. fiets- en wandelpaden, waarbij geldt dat nieuwe fiets- en wandelpaden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' zijn toegestaan;
- m. erven en terreinen;
- n. bruggen;
- o. bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', is binnen het bouwvlak uitsluitend een gebouw in de vorm van een gemaal toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een gebouw binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- c. buiten een bouwvlak zijn uitsluitend mobiele bouwwerken toegestaan.

6.2.2 Mobiele bouwwerken

Voor het plaatsen van mobiele bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'evenemententerrein' en 'ijsbaan' zijn mobiele bouwwerken toegestaan, ten behoeve van de ter plaatse geldende aanduiding en uitsluitend ten tijde van de gebruikperiode als evenemententerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' zijn tevens mobiele bouwwerken toegestaan ten behoeve van het evenemententerrein en uitsluitend ten tijde van de gebruikperiode als ijsbaan.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bruggen en kunstwerken in of op het water mag niet meer bedragen dan 10 meter +NAP;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Verboden gebruik

- a. Binnen de in artikel 6.1 bedoelde gronden is het afsteken van vuurwerk, het opstijgen en landen van luchtballonnen en het opstijgen en landen van helikopters niet toegestaan.
- b. Behoudens het bepaalde onder 6.3.2 sub c en 6.3.3 sub c is verlichting binnen de in artikel 6.1 bedoelde gronden niet toegestaan.

6.3.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen evenementen plaatsvinden, onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de in bijlage 2 bij deze regels genoemde evenementen zijn toegestaan op de data en met de maximale frequentie, maximale tijdsduur en binnen de openingstijden zoals in bijlage 2 bij deze regels is aangegeven met dien verstande dat de aankomst en het vertrek van bezoekers eveneens binnen deze openingstijden plaatsvindt;
- b. een muziekinstallatie is uitsluitend toegestaan wanneer een evenement plaatsvindt;
- c. verlichting is uitsluitend toegestaan wanneer een evenement plaatsvindt.

6.3.3 Ijsbaan

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' mogen voor een ijsbaan worden gebruikt onder de volgende voorwaarden:

- a. de ijsbaan is alleen gedurende de dag- en avondperiode (tussen 07.00 en 23.00 uur) geopend, met dien verstande dat de aankomst en het vertrek van bezoekers eveneens binnen dit tijdvak plaatsvindt;
- b. een muziekinstallatie is uitsluitend toegestaan wanneer de ijsbaan geopend is;
- c. verlichting is uitsluitend toegestaan wanneer de ijsbaan geopend is;
- d. de ijsbaan mag uitsluitend tijdens 'de Rijnweek', zoals genoemd in bijlage 2 bij deze regels, worden gebruikt voor parkeren en opstallen ten behoeve van het evenement.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.3.2 onder a, voor het toestaan van andere evenementen, op andere data en voor een andere frequentie, tijdsduur en/of openingstijden, van evenementen dan genoemd in bijlage 2 bij deze regels, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat de gevolgen voor de fysieke leefomgeving vergelijkbaar zijn met de gevolgen van de in bijlage 2 bij deze regels genoemde evenementen. Vooraf dient hiertoe advies te worden ingewonnen bij de rivierbeheerder.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

6.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden met de bestemming 'Natuur' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² binnen de in artikel 6.1 bedoelde gronden;
- e. het aanleggen van onverharde wegen en paden;
- f. het vellen of rooien van bomen, hakhout, houtwallen en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van houtopstanden, één en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
- g. beplanting van houtgewas hoger dan 2,5 meter;
- h. het bebossen of beplanten van gronden;
- i. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.

6.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 mag alleen worden verleend indien niet meer dan 12 hectare grond wordt vergraven en door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de landschappelijke en natuurwaarden in het betrokken gebied. Tevens wordt advies gevraagd bij de rivierbeheerder.

6.5.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 is vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat nieuwe parkeerplaatsen niet zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' tevens voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, (bescherming van) (hoofd)watergangen, agrarisch medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bruggen;
- h. bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bruggen en kunstwerken in of op het water mag niet meer bedragen dan 10 meter +NAP;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7,5 meter,;
- d. de oppervlakte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- e. indien de bestaande hoogte van overige bouwwerken groter is dan onder 7.2, sub b en sub c wordt toegestaan, is deze hoogte toegestaan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 sub a voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte en een bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 30 m² en 5 meter. Voorwaarde is dat dit niet leidt tot een belemmering van de ecologische verbinding.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes en dergelijke;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' voor een passantenhaven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' voor een aanlegplaats voor vracht- en passagiersschepen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor een parkeerterrein met maximaal 103 parkeerplaatsen;
- e. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de passantenhaven;
- f. ondergeschikte lichte horeca ten behoeve van de passantenhaven;
- g. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat nieuwe parkeerplaatsen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein' en 'passantenhaven';
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, met uitzondering van mobiele bouwwerken, is niet toegestaan.

8.2.2 Mobiele bouwwerken

Voor het bouwen van mobiele bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' zijn mobiele bouwwerken toegestaan ten behoeve van de passantenhaven ten tijde van de gebruiksperiode van de passantenhaven.

8.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de functies 'wegen' en 'parkeervoorzieningen' mag niet meer bedragen dan 7,5 meter met dien verstande dat de bouwhoogte van masten en verwijsborden niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte en een bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 30 m² en 5 meter. Voorwaarde is dat dit niet leidt tot een belemmering van de ecologische verbinding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 *Passantenhaven*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' mogen voor een passantenhaven met aanverwante voorzieningen worden gebruikt onder de volgende voorwaarden:

- a. verlichting is niet toegestaan;
- b. er zijn maximaal 32 parkeerplaatsen toegestaan.

8.4.2 *Laad- en losplaats*

Ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' is industrieel gebruik niet toegestaan.

8.4.3 *Voorwaardelijke verplichting parkeerterrein*

Voor het parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' als bedoeld in artikel 8.1 geldt dat een grondwal en/of beplanting rondom het parkeerterrein aanwezig dient te zijn waarmee licht en geluid worden afgeschermd in zuidelijke richting als het parkeerterrein in gebruik is.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (bescherming van) (hoofd)watergangen;
- b. oevers en taluds;
- c. verkeer te water;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' voor een passantenhaven met maximaal 50 ligplaatsen en voor loopbruggen en aanlegsteigers;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. overige bouwwerken.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van overige bouwwerken ten behoeve van de geleiding van het nautisch verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 10 Leiding - Riool

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de rioolleiding.

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd die voldoen aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de rioolleiding, in welk kader de leidingbeheerder wordt gehoord.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

10.4.1 Verbod

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

- a. het bebossen of anderszins beplanten met diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 meter;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- g. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingenwet is vereist en het egaliseren van gronden;
- h. het verrichten van grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand;
- i. het kappen en rooien van houtgewas.

10.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 mag alleen worden verleend indien de uitvoering van het werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de rioolleiding veroorzaken. Bij deze beoordeling dient de leidingbeheerder te worden gehoord.

10.4.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 is vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

11.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overige bouwwerken worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen van overige bouwwerken indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de grond waar op het bouwplan betrekking heeft anderszins aantoonbaar geroerd is door bestaande c.q. voormalige bebouwing of andere handelingen, of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

11.4.1 Verbod

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

- a. het ophogen van de bodem;
- b. grondwerkzaamheden;
- c. bodem verlagen of afgraven (ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het planten of het verwijderen van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Toelaatbaarheid

De vergunning zoals bedoeld in lid 11.4.1 mag alleen worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een, door het bevoegde gezag aan te wijzen, archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een daartoe bevoegde instantie.

11.4.3 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in lid 11.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden;
- b. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een omgevingsvergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overige bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² wordt verstoord.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2 voor het bouwen van overige bouwwerken indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft anderszins aantoonbaar geroerd is door bestaande c.q. voormalige bebouwing of andere handelingen, of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of
- c. een bouwwerk wordt gebouwd zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

12.4.1 Verbod

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 60 centimeter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² (waarbij alle werkzaamheden binnen een periode van 24 maanden binnen een straal van 25 meter worden meegerekend in de oppervlakte);
- c. bodem verlagen of afgraven (ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil.

12.4.2 Toelaatbaarheid

De vergunning zoals bedoeld in lid 12.4.1 mag alleen worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een, door het bevoegde gezag aan te wijzen, archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een daartoe bevoegde instantie.

12.4.3 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in lid 12.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden;
- b. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een omgevingsvergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

13.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overige bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 1,0 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² wordt verstoord.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2 voor het bouwen van overige bouwwerken indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft anderszins aantoonbaar geroerd is door bestaande c.q. voormalige bebouwing of andere handelingen. Hierbij dient, voorafgaand aan de bouw, een protocol te worden opgesteld ten behoeve van de omgang met de vondst van maritieme waarden tijdens de ontgravingen, die ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of
- c. een bouwwerk wordt gebouwd zonder graafwerkzaamheden dieper dan 1 meter en zonder heiwerkzaamheden.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

13.4.1 Verbod

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 1 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² (waarbij alle werkzaamheden binnen een periode van 24 maanden binnen een straal van 25 meter worden meegerekend in de oppervlakte);
- c. bodem verlagen of afgraven van gronden met meer dan 1 meter;
- d. het verlagen van het waterpeil.

13.4.2 Toelaatbaarheid

- a. De vergunning zoals bedoeld in lid 13.4.1 mag alleen worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een, door het bevoegde gezag aan te wijzen, archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de werkzaamheden door een daartoe bevoegde instantie.
- b. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een protocol te worden opgesteld ten behoeve van de omgang met de vondst van maritieme waarden tijdens de ontgravingen.

13.4.3 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in lid 13.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden;
- b. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een omgevingsvergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding.

14.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd die voldoen aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder wordt gehoord.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

14.4.1 Verbod

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

- a. het bebossen of anderszins beplanten met diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 meter;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- g. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingenwet is vereist en het egaliseren van gronden;
- h. het verrichten van grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand;
- i. het kappen en rooien van houtgewas.

14.4.2 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Bij deze beoordeling dient advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder. Bij de beoordeling wordt mede getoetst op natuurlijke en cultuurhistorische aspecten ten aanzien van begroeiing en dijkprofiel alsmede de aansluiting op het veenweidegebied.

14.4.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 is vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 15 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatkundige werken en doeleinden ten behoeve van de vaarwegfunctie en de afvoerfunctie van de rivier.

15.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd die voldoen aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterstaatkundige werken, in welk kader de rivierbeheerder wordt gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Voorwaardelijke verplichting saldobenadering

Voor de aanleg van het parkeerterrein en uitbreiding van de passantenhaven als bedoeld in lid 8.1, en de aanleg van het evenementeneterrein, de ijsbaan, fiets- en wandelpaden als bedoeld in lid 6.1 en overige verhardingen geldt dat binnen een periode van 10 jaar na in werkingtreding van het bestemmingsplan de voorzieningen en subprojecten als bedoeld in de tabel in bijlage 3 'Saldobenadering' bij deze regels dienen te worden gerealiseerd.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen ten behoeve van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, dit tot een maximum van 1 meter;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van het bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Uiterwaarden bij de stad Rhenen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1

Hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren voor consumptie ter plaatse

- restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- bistro;
- crêperie;
- lunchroom;
- koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom;
- ijssalon;
- broodjeszaak;
- croissanterie.

Categorie 2

Hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse

- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice;
- cafetaria;
- snackbar;
- grillroom;
- shoarma;
- fastfood-restaurant;
- automatiek;
- snelbuffet;
- traiteur.

Categorie 3

Hoofdzakelijk: verstrekken van dranken

- café;
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- proeflokaal;
- zaalverhuur.

Bijlage 2 Toegestane evenementen

Bijlage 2: Tabel 2 Activiteiten op evenemententerrein Rhenen.

De Veerwei kan voor de hierna genoemde activiteiten gebruikt worden, waarbij aan enkele activiteiten nadere eisen gesteld worden. Indien een activiteit niet wordt gehouden, mag een activiteit met een vergelijkbaar effect op de natuur daarvoor in de plaats komen.

Activiteit	Beschrijving	Datum	Frequentie	Duur (incl. opbouw)	Tijden van-tot
<i>Meerdaagse activiteiten</i>					
Bouwweek	±300 kinderen bouwen constructies van pallets, etc.	Augustus	Jaarlijks	1 tot 1,5 week	Overdag (8.00-16.00)
Rijnweek	Kermis op en om het verharde terrein langs de Rijn, muziekfestival in de gehele weide, parkeren VIPs op geplande ijsbaan (zie ook Ecologisch Werkprotocol 2008)	1 ^e week van juli	Jaarlijks	2 weken	Overdag, avond, nacht (buiten tot 0.00; in tent tot 1.00 op vrijdag en 2.00 op zaterdag)
Circussen (opm. 1)	Voorkeur voor september - oktober	1x voor- of najaar	1x per jaar	1,5 week	Overdag, avond
Concours hippique	Koninginnedag; paardenraces op een deel van de Veerweide. Geen tribunes.	30 april	Jaarlijks	3 dagen	Overdag
<i>1-daagse activiteiten</i>					
Paaseieren zoeken	Eieren in het veld en een kleine kraam.	Eind maart/begin april	Jaarlijks	1 dag	Overdag
Roofvogelsh ow		-	<1x pj	1 dag	Overdag
Scouting		-	<1x pj	1 dag	Overdag

Voor de begrippen dag, avond en nacht worden de volgende tijden gehanteerd:

Overdag: 07:00 uur tot 19:00 uur.

Avond 19:00 uur tot 23:00 uur.

Nacht: 23:00 uur tot 07:00 uur.

Bijlage 3 Saldobenadering

Subproject	Inrichting	Aanvullende beheerafspraken
Parkeerplaatsen Paardenmarkt	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe parkeerplaats met totaal 103 parkeerplaatsen - noordelijke deel: rijweg in betonstraatstenen, parkeervakken in grasbetontegels - zuidelijke deel; rijweg in grasbetontegels, parkeervakken in gefundeerd gras - 1,5 meter hoge haag of wal langs zuidzijde van parkeerplaats (beperking lichthinder en geluid) 	<ul style="list-style-type: none"> - geen of beperkte verlichting: kleur, lichtsterkte, tijd en richting afgestemd op naastgelegen natuur; binnen nog te bepalen randvoorwaarden vanuit sociale - en verkeersveiligheid.
Evenemententerrein	<ul style="list-style-type: none"> - verbeteren draagkracht van bodem, afhankelijk van uitkomst bodemonderzoek. 	<ul style="list-style-type: none"> - buiten evenementen niet opengesteld
Uitbreiden en verbeteren passantenhaven	<ul style="list-style-type: none"> - Extra 20 ligplaatsen met anti golfslag-steiger binnen vigerend bestemmingsvlak (totaal 50) - Aanleg riolering en wateraanvoer (watertappunt en sanitair in tijdelijke seizoenswagen of boot) - 8 extra parkeerplaatsen (verplaatsen vanaf Veerweg), totaal 32 ppl - Zitelementen plaatsen naast Veerstoep of zuidoost van parkeerterrein 	<ul style="list-style-type: none"> - indien bestaand asfalt te klein dan grasstenen toevoegen aan oostzijde (toets gaat uit van deze kleine oppervlaktevergroting) - hangplek bij zitelement tegengaan - Mobiele toiletunit zodanig opstellen, dat er zo min mogelijk uitstraling (licht / geluid) is van de passantenhaven naar de Palmerswaard. - parkeren met koplampen richting rivier.
IJsbaan	<ul style="list-style-type: none"> - Toekomstige bluswatervoorziening Tante Loes gebruiken als bewateringssysteem voor ijsbaan. - Inpassen met zo min mogelijk grondverzet: egaliseren en kleiiger maken (afhankelijk van uitkomst onderzoek). - Gebruik als parkeerterrein en stalling tijdens Rijnweek (met rijplaten) 	<ul style="list-style-type: none"> - Veld alleen onder water bij vorst, verlichting idem - beheer als natuurterrein, geen speelveld - Verstoring door licht en geluid mag niet verder reiken dan 200 meter buiten de contouren van de ijsbaan.
Herinrichting Boulevard (Veerweg Rijnkade – R.straat)	<ul style="list-style-type: none"> - Verwijderen 31 (Veerweg), 15 (Rijnkade) en 5 (Rijnstraat, rivierzijde) parkeerplaatsen (zie verder 1. Parkeerplaatsen Paardenmarkt) - Vrij liggend voetpad binnen bestaand profiel - Bewegwijzering, informatievoorziening 	<ul style="list-style-type: none"> Vrachtverkeer zand- en grindhandel benedenstad verdwijnt Parkeren Rijnstraat concentreren aan noordzijde
Parkeerplaats Veerplein	<ul style="list-style-type: none"> - Aanhelen asfalt en optimalisatie belijning - Op parkeerplaats geen verlichting m.u.v. van 1 bestaande paal 	
Herinrichting loswal t.b.v. boottrailers	<ul style="list-style-type: none"> - Belijning aanbrengen tbv parkeren 6 boottrailers - Verwijzingsborden voor boottrailers, verbod voor gewone auto's - Aanlegplaats voor vracht- en passagiersschepen. Geen industrieel gebruik van de loswal. 	<ul style="list-style-type: none"> - geen permanente ligplaats
Visvoorziening op steiger of loswal	<ul style="list-style-type: none"> - Tijdelijke visvoorziening in overleg met visvereniging op bestaande loswal of passantenhaven. - Geschikt voor rolstoelen 	<ul style="list-style-type: none"> - alleen van zonsopkomst tot zonsondergang

Fietspad Rijnkade /Cuneralaan	Bestaand	- opengesteld van zonsopkomst tot zonsondergang - honden aanlijnen (afstemming BOA's gemeente en Recreatieschap)
Koningstuin beleefbaar	- belevingsbord	Bord dient te voldoen aan eisen Landschapsverordening
Veerhuis accentueren	Zichtbaar maken op bord parkeerterrein Paardenveld (zie 12).	Bord dient te voldoen aan eisen Landschapsverordening
Aanplant bosschages	Ten behoeve van goede invulling voor dispersiefunctie edelherten aanbrengen smalle bosschages (precieze locatie wordt nog uitgewerkt in afstemming met Rijkswaterstaat). Enerzijds afschermende struwelen, anderzijds een aantal bosjes in gebied om terug te trekken bij gevaar.	
Inperken verlichting en afrastering	- Minimale verlichting in de uiterwaarden, binnen nog te bepalen randvoorwaarden vanuit sociale en verkeersveiligheid. Door optimaal richten en aanvullende beplanting (bij Tante Loes) wordt de uitstraling geminimaliseerd. - Afrasteringen zoveel mogelijk verwijderen (afhankelijk van toekomstige beheersituatie)	- Incidentele verlichting t.b.v. evenementen en de ijsbaan blijft beperkt tot de openingstijden.
Inrichting t.b.v. natuur (aanvullend)	- De hangplek (keet van de visvereniging) ten oosten van Rijnbrug N233 verdwijnt. - Jeugdhonek aan Cuneralaan verdwijnt	
Omvorming naar natuur	- Bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur. Weinig aanvullende inrichting nodig. Betreft de door de gemeente verpachte graslanden(inclusief subproject 6 ijsbaan). - Palmerswaard (eigendom HUL), en Domeinenperceel bij de Rijnbrug (beheer HUL) krijgen als bestaande natuur natuurbestemming.	Hoofdlijnen toekomstig beheer: geen bemesting, < 1,5 GVE/ha veebezetting en maaien met afvoeren na half juni. Hoewel op natuurdoelen gericht is het beheer extensief agrarisch. Noot: agrarische gronden in particulier eigendom kunnen subsidie krijgen tbv omvorming.