

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 het plan:
 het Bestemmingsplan Openbaar vaarwater van de gemeente Groningen;
- 1.2 de plankaart:
 de plankaart van het Bestemmingsplan Openbaar vaarwater, bestaande uit de
 overzichtskaarten alsmede de deelplankaarten;
- 1.3 bebouwingspercentage:
 een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel
 van een aanduidingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 1.4 bestemmingsgrens:
 een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.5 bestemmingsvlak:
 een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.6 bouwgrens:
 een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 1.7 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar
 behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.8 bouwperceelgrens:
 een grens van een bouwperceel;
- 1.9 bouwvlak:
 een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing
 is toegelaten;
- 1.10 differentiatiegrens:
 een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
- 1.11 differentiatievlak:
 een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee
 gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing
 zijn;

- 1.12 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie;
- 1.13 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.14 bedrijfsschip
een schip, dat geheel of grotendeels wordt gebruikt ten behoeve van de uitoefening, ter plaatse en op of vanaf het schip, van een beroep of bedrijf ten behoeve van:
- a. scheepsbouw, -inrichting, -reparatie of -onderhoud;
 - b. scheepsbevoorrading c.q. levering van scheepsbenodigdheden voor beroeps- en recreatievaart;
 - c. schepen of pontons benodigd voor de uitoefening van de kleine watersport;
 - d. rondvaartbedrijven;
 - e. nautische opleidingen met het schip;
- 1.15 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- 1.17 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.18 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.19 erf:
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 1.20 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 1.21 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 1.22 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.23 horecaschip:
een vaartuig of drijvende constructie, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, dat geheel of grotendeels wordt gebruikt voor de uitoefening van een horecabedrijf;
- 1.24 horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- 1.25 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- 1.26 ligplaats:
een bij het plan aangewezen plaats in het water, die door een woon-, bedrijfs- of horecaschip wordt ingenomen;
- 1.27 peil:
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor schepen: de waterspiegel;
- 1.28 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.29 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.30 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 voorzieningen voor een woonschip

objecten in of boven het water die verband houden met het wonen op een woonschip, zoals een loopplank of steiger, een vlot, drijvende tuin of drijvend terras;

1.32 woonschip:

een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- 2.2 de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voor zover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en;
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. wegen, fiets- en voetpaden;
- e. kades en oevers;
- f. tuin, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven;
- g. bergingen ten behoeve van woonschepen, uitsluitend binnen bouwvlakken òf voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding bijgebouwen is gegeven;
- h. additionele voorzieningen, waaronder ruimtes ten behoeve van sluis- en brugbediening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen (waaronder bergingen) mogen **uitsluitend** binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. per ligplaats is maximaal 1 gebouw in de vorm van een berging toegestaan;
- c. in **afwijking** van het bepaalde onder a en b mogen geen gebouwen worden gebouwd op de gronden waaraan op de kaart de aanduiding bijgebouwen niet toegestaan is gegeven;
- d. de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 meter bedragen, dan wel de hoogte die op de kaart is aangegeven;
- e. het bebouwingspercentage mag maximaal 15% van het bouwvlak bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de berging per ligplaats 12m² bedraagt en de oppervlakte van de berging per ligplaats tenminste 7.5m² mag bedragen;
- f. in **afwijking** van het bepaalde onder a en e mogen gebouwen worden gebouwd op de met de aanduiding bijgebouwen aangegeven gronden, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de berging per ligplaats 12m² bedraagt.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van voorzieningen voor een (individueel) woonschip, mogen **uitsluitend** binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor (rail)verkeers-, nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden en voor het afmeren en bereikbaar maken van (groepen) schepen worden gebouwd;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. gebouwde erf- en terreinafscheidingen zijn **niet** toegestaan;
- e. in **aanvulling** op het bepaalde onder a mag de oppervlakte van de voorzieningen voor een woonschip per ligplaats maximaal 18m² bedragen;
- f. in **afwijking** van het bepaalde onder c mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden maximaal 15 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met bestaande nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- c. de verkeersveiligheid: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en f voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van woonschepen (bergingen) op een centrale plek, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de berging per ligplaats maximaal 12m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen in de vorm van bergingen met een oppervlakte groter dan 12m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 15% van het bouwvlak mag bedragen en de maximale oppervlakte van de berging per ligplaats 20m² mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2 onder d voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1 meter mag bedragen en het moet gaan om transparante hekwerken ten behoeve van begroeiing.

4.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 4.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen (waaronder bergingen) voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen (waaronder bergingen) voor beroep of bedrijf;
- c. het gebruik van gronden als tuin, met uitzondering van de gronden waaraan op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar-, of vliegtuigen (waaronder parkeren van auto's);
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkeer aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. kades en oevers;
- f. tuin, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven;
- g. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen (waaronder bergingen) mogen **uitsluitend** binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. per ligplaats is maximaal 1 gebouw in de vorm van een berging toegestaan;
- c. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag maximaal 15% van het bouwvlak bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de berging per ligplaats 12m² bedraagt en de oppervlakte van de berging per ligplaats tenminste 7.5m² mag bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder voorzieningen voor een (individueel) woonschip, mogen **uitsluitend** binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor (rail)verkeers-, nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden en voor het afmeren en bereikbaar maken van (groepen) schepen worden gebouwd;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3m bedragen;
- d. gebouwde erf- en terreinafscheidingen zijn **niet** toegestaan;
- e. in **aanvulling** op het bepaalde onder a mag de oppervlakte van de voorzieningen voor een woonschip per ligplaats maximaal 18m² bedragen;
- f. in **afwijking** van het bepaalde onder c mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden maximaal 15 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

- a. nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met bestaande nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld: Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- c. de verkeersveiligheid: Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen (waaronder bergingen) voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen (waaronder bergingen) voor beroep of bedrijf;
- c. het gebruik van gronden als tuin, met uitzondering van de gronden waaraan op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishouding;
- c. scheepvaartverkeer;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bermen;
- f. kades en oevers;
- g. ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven;
- h. in **aanvulling** op het bepaalde onder g **tevens** een ligplaats voor een bedrijfsschip, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart tevens de aanduiding bedrijf is gegeven;
- i. in **aanvulling** op het bepaalde onder g **tevens** een ligplaats voor een horecaschip, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding horeca is gegeven en met dien verstande dat uitsluitend horeca 2 is toegestaan;
- j. een jachthaven, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding jachthaven is gegeven;
- k. railverkeer, voor zover aan de gronden de aanduiding railverkeer is gegeven;
- l. verkeer, voor zover aan de gronden de aanduiding verkeer is gegeven;
- m. additionele voorzieningen, waaronder sluizen, bruggen, ruimtes ten behoeve van sluis- en brugbediening, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden dat gebouwen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van voorzieningen voor een (individueel) woonschip, mogen **uitsluitend** ter hoogte van een op de kaart in de bestemming Groen of Verkeer aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor (rail)verkeers-, nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden en voor het afmeren en bereikbaar maken van (groepen) schepen worden gebouwd;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. gebouwde erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- e. in **aanvulling** op het bepaalde onder a mag de oppervlakte van de voorzieningen voor een woonschip per ligplaats maximaal 18m² bedragen;
- f. in **afwijking** van het bepaalde onder c mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor (rail)verkeers-, nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden maximaal 15 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met bestaande nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- c. de verkeersveiligheid: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2 onder c tot een hoogte van maximaal 6 meter.

6.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 6.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Gebruikspalingen voor ligplaatsen

Voor het innemen van een ligplaats gelden de volgende bepalingen:

- a. woonschepen mogen uitsluitend binnen de op de kaart met de aanduiding ligplaats aangegeven gronden liggen;
- b. in **afwijking** van het bepaalde onder a mogen woonschepen in de Noorderhaven liggen;
- c. in **afwijking** van het bepaalde onder a mag binnen de op de kaart met de aanduiding jachthaven aangegeven gronden één woonschip (ten behoeve van de beheerder van de jachthaven) liggen;
- d. bedrijfsschepen mogen uitsluitend binnen de op de kaart met de aanduiding bedrijf aangegeven gronden liggen;
- e. horecaschepen mogen uitsluitend binnen de op de kaart met de aanduiding horeca aangegeven gronden liggen;
- f. de onderlinge afstand tussen twee woon-, bedrijfs- en horecaschepen dient minimaal 5 meter te bedragen.

6.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van de gronden waaraan op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven;
- b. het gebruik van gronden als ligplaats voor een bedrijfsschip, met uitzondering van de gronden waaraan op de kaart de aanduiding bedrijf is gegeven;
- c. het gebruik van gronden als ligplaats voor een horecaschip, met uitzondering van de gronden waaraan op de kaart de aanduiding horeca is gegeven;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar-, of vliegtuigen (waaronder parkeren van auto's);
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding bedrijf wordt verwijderd van de gronden waaraan deze aanduiding op de kaart is gegeven, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid slechts kan worden toegepast als het gebruik overeenkomstig de aanduiding bedrijf is gestaakt;
- b. de aanduiding horeca wordt verwijderd van de gronden waaraan deze aanduiding op de kaart is gegeven, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid slechts kan worden toegepast als het gebruik overeenkomstig de aanduiding horeca is gestaakt;
- c. de aanduiding ligplaats wordt toegevoegd aan de gronden, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid slechts kan worden toegepast met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - het voorschrift over de onderlinge afstand tussen woonschepen van lid 6.5.1 geldt onverkort;
 - het plaatsgebonden risico vanwege inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen voor (beperkt) kwetsbare objecten is niet hoger dan de daarvoor geldende grenswaarde;
 - het groepsrisico vanwege inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen voor (beperkt) kwetsbare objecten is niet hoger dan de daarvoor geldende oriënterende waarde of, indien dat wel het geval is, is er voldaan aan de geldende verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico;
 - de woonschepen worden niet aan een onaanvaardbare hoge geluidsbelasting blootgesteld;
 - de ontheffing kan uitsluitend worden verleend na overleg met de waterbeheerder;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de milieuruimte van bestaande bedrijven, de veiligheid van het scheepvaartverkeer, de bruikbaarheid voor andere gebruikers van het water en de belangen van eventuele beschermde stadsgezichten. Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing;

- d. de aanduiding verkeer respectievelijk railverkeer wordt toegevoegd aan de gronden, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid slechts kan worden toegepast met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- het plaatsgebonden risico vanwege inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen voor (beperkt) kwetsbare objecten is niet hoger dan de daarvoor geldende grenswaarde;
 - het groepsrisico vanwege inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen voor (beperkt) kwetsbare objecten is niet hoger dan de daarvoor geldende oriënterende waarde of, indien dat wel het geval is, is er voldaan aan de geldende verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico;
 - de woonschepen worden niet aan een onaanvaardbare hoge geluidsbelasting blootgesteld;
 - de ontheffing kan uitsluitend worden verleend na overleg met de waterbeheerder;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de milieuruimte van bestaande bedrijven, de veiligheid van het scheepvaartverkeer, de bruikbaarheid voor andere gebruikers van het water en de belangen van eventuele beschermde stadsgezichten. Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van aardgastransportleidingen met een strook van 4 meter ter weerszijden van het hart van de leiding.

7.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend ondergrondse aardgastransportleidingen toegestaan alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de aardgastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene regels ten aanzien van het bouwen

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1, lid 5.1 en lid 6.1 genoemde doeleinden.

Artikel 11 Algemene ontheffingsregels

11.1 Ontheffingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouwgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- i. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- j. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- k. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

11.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 11.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Openbaar vaarwater.