

Artikel 23: Water

23.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grachten en andere waterlopen;
- b. oevers en kaden;
- c. ligplaatsen voor:
 1. woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
 2. vaartuigen waarop een horecabedrijf categorie 2 mag worden uitgeoefend, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 3. ~~vaartuigen waarop detailhandel mag worden uitgeoefend, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';~~

waarbij het behoud van de in hoofdstuk 3 en bijlage 2 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht uitgangspunt is;

met de daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder:
 1. bruggen, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
 2. steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

23.2. Bouwregels

23.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- b. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 0,80 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23.3. Nadere eisen

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

- a. de in hoofdstuk 3 en bijlage 2 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.4. Afwijken van de bouwregels

23.4.1. Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding 'steiger' steigers, vlonders of plankieren mogen worden gebouwd.

23.4.2. Toetsingscriteria

De in lid 23.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de in hoofdstuk 3 en bijlage 2 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

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

23.5.1. Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het vergraven van oevers.

23.5.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.5.3. Toetsingscriteria

De in lid 23.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie, alsmede de in hoofdstuk 3 en bijlage 2 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht.

23.6. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het wijzigen en/of dempen van grachten en andere waterlopen;
- b. het gebruik van de gronden als ligplaats voor schepen, al dan niet bewoond, die niet langer de kenmerken dragen van een binnenvaartschip, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.