

## **Artikel 14 Water.**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterhuishouding en het verkeer te water;
  - b. havens, waaronder een jachthaven mede is begrepen;
  - c. halte- en afmeervoorzieningen, waaronder de nachtsteiger/stallingsplaats voor de waterbus mede is begrepen;
  - d. brug voor het voet- en fietsgangersverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
  - e. horeca in de vorm van drijvende hotelkamers met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
  - f. ligplaatsen voor de beroepsvaart, waaronder charterschepen, met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
  - g. het innemen van vaste ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en/of andere schepen, zoals museumschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen 2';
  - h. wonen in waterwoningen met bijbehorende voorzieningen, waaronder drijvende terrassen, steigers, ligplaatsen en loopbruggen mede zijn begrepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen 1';
  - i. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals steigers, taluds, verhardingen, groen, oevers, kades, bakens, remmingwerken, aanvaarbeveiligingen en scheepvaarttekens,
- een en ander met inachtneming van het bepaald in lid 14.5.

### **14.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 14.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van waterwoningen, drijvende hotelkamers, woon- en bedrijfsschepen en/of andere schepen, zoals museumschepen;
- b. waterwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen 1';
- c. de bouwhoogte van een waterwoning bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;

- d. drijvende hotelkamers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
- e. de bouwhoogte van een drijvende hotelkamer bedraagt ten hoogste 5 m

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van de in lid 14.1 onder d. bedoelde brug bedraagt in gesloten toestand ten hoogste 30 m
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 9 m
- c. bij de waterwoningen zijn op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen 1' uitsluitend drijvende terrassen, steigers, ligplaatsen en loopbruggen toegestaan;
- d. uitsluitend bestaande halte- en afmeervoorzieningen zijn toegestaan;
- e. in de Beneden - Merwede zijn steigers niet toegestaan.

#### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering, schaal, kleuren, materiaalgebruik van de waterwoningen, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, de ruimtelijke structuur en de beeldkwaliteit;
- b. de situering, bouwhoogte en breedte van de in lid 14.1 onder d. bedoelde brug.

#### **14.4 Afwijken van de bouwregels**

##### 14.4.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. lid 14.1 onder h. voor waterwoningen met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen 2', met dien verstande dat de bouwhoogte van een waterwoning ten hoogste 6 m bedraagt;
- b. lid 14.2.2 onder a. voor een boothuis met bemanningsverblijf;
- c. lid 14.1 en lid 14.2 voor luifels, balkons, terrassen en erkers voor de bebouwing op gronden met al dan niet een andere bestemming met een dieptemaat van maximaal 2 m;
- d. lid 14.2.3 onder c. voor het op andere plaatsen binnen de bestemming realiseren en/of verplaatsen van halte- en afmeervoorzieningen.

##### 14.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 wordt slechts verleend indien deze voorzieningen en het daaruit voortvloeiende gebruik:

- a. niet leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

b. niet leiden tot onevenredige bezwaren van nautische en/of waterstaatkundige aard.

#### 14.4.3 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij Rijkswaterstaat.

### **14.5 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

a. het innemen van vaste ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en/of andere schepen, zoals museumschepen, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen 2', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. in/op bedrijfsschepen zijn uitsluitend bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
2. maximaal één schip voor horeca 1;
3. geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. geen ontoelaatbare hinder voor de (woon)omgeving;
5. geen onevenredige bezwaren van nautische en/of waterstaatkundige aard.

b. een haven is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen 2'.

### **14.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 14.6.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.1 en lid 14.5 onder a. voor het op andere gronden binnen deze bestemming innemen van vaste ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en/of andere schepen, zoals museumschepen, met bijbehorende voorzieningen.

#### 14.6.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.6.1 wordt slechts verleend indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. in/op bedrijfsschepen zijn uitsluitend bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- b. geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. geen ontoelaatbare hinder voor de (woon)omgeving;
- d. geen onevenredige bezwaren van nautische en/of waterstaatkundige aard.

#### 14.6.3 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij Rijkswaterstaat

