Dijkversterking Tiel - Waardenburg

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Natuur	10
Artikel 5	Verkeer	12
Artikel 6	Water	13
Artikel 7	Leiding - Gas	14
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	16
Artikel 9	Waarde - Archeologie 1	17
Artikel 10	Waarde - Archeologie 2	19
Artikel 11	Waarde - Archeologie 3	21
Artikel 12	Waarde - Archeologie 4	23
Artikel 13	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	24
Artikel 14	Waterstaat - Uiterwaardengebied	26
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	28
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering vervallen	30
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**31**
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 18	Algemene bouwregels	32
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 23	Overige regels	38
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**39**
Artikel 24	Overgangsrecht	39
Artikel 25	Slotregel	40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dijkversterking Tiel - Waardenburg met identificatienummer NL.IMRO.1960.WBTiWa-VGS1 van de gemeente West Betuwe;

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 ingevolgde de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 archeologisch deskundige:

de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.5 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.6 archeologisch onderzoek:

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologisch onderzoek, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet of een certificaat ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.7 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.11 bestaand:

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk:

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

1.16 evenement:

alle tot vermaak en recreatie bedoelde tijdelijke al dan niet periodiek terugkerende activiteiten op of aan de openbare weg, dan wel voor publiek toegankelijk, zoals feesten, markten, braderieën, sportwedstrijden, voorstellingen, optochten en dergelijke;

1.17 (extensieve) dagrecreatie:

recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, die plaatsvinden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

1.18 gebouw:

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

1.19 gebruik van het waterstaatswerk:

benutten van de waterkerende functie van de dijk zodra deze voldoet aan de wettelijk vastgelegde norm voor hoogwaterveiligheid;

1.20 GNN-compensatieplan:

plan waarin is opgenomen op welke locaties welke natuurwaarden in het kader van de compensatie wordt gerealiseerd;

1.21 hoofdgebouw:

een of meerdere 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 de bestemming het belangrijkst is;

1.22 hulpgebouw:

een solitaire schuur/stal in het agrarisch gebied die dient voor de stalling van pony's, paarden schapen en / of geiten alsmede gebouwtjes / containers ten behoeve van beregeningsinstallaties;

1.23 inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;

1.24 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.25 maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;

1.26 opslag, statische (binnen)opslag:

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Het betreft bijvoorbeeld (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.27 opslag, dynamische (binnen)opslag:

binnenopslag van goederen die een regelmatige verplaatsing behoeve vanwege productie en/of handel voor het eigen bedrijf;

1.28 opslag, buiten opslag:

buitenopslag van goederen die een regelmatige verplaatsing behoeve vanwege productie en/of handel voor het eigen bedrijf;

1.29 peil

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

1.30 perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.31 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

1.32 ter zake deskundige:

de saab of een andere door het bevoegd gezag aangewezen deskundige;

1.33 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan, met dien verstande dat bij gesplitste (monumentale) woningen van voor 1940 de oorspronkelijke voorgevel als voorgevel(rooi)lijn wordt aangehouden, tenzij in een specifiek geval anders is vastgelegd;

1.34 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.35 woongebouw:

een gebouw waarin meerdere wooneenheden gevestigd zijn;

1.36 woonruimte:

een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 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;

2.7 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. fiets- en voetpaden;
c. verhardingen voor in- en uitritten;
d. agrarisch medegebruik;
e. (extensieve) dagrecreatie;
f. speelvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige doeleinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16 m^2;
b. het aantal kleinschalige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha;
c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
d. de hoogte van eenvoudige voorzieningen voor (extensieve) dagrecreatie, mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. de hoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1 m;
f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur (ecologie, flora en fauna) en de bijbehorende natuurlijke groeiplaats;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden;
c. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. behoud en herstel van geïsoleerde wateren zoals vennen en poelen;
e. wegen en paden ten behoeve van ontsluiting aangrenzende percelen;
f. agrarisch medegebruik
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. (extensieve) dagrecreatie.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. voor het bouwen van kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos-, groen en/of natuurbeheer gelden de volgende voorwaarden:
    1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16 m²;
    3. het aantal kleinschalige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha.
b. de hoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1 m.
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwden zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken ten behoeve van hulpgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor het bouwen van hulpgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
b. De oppervlakte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
c. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

4.3.2 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:

a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van

de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met betrekking tot deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen;
b. verblijfsrecreatie (kamperen).

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag binnen deze bestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en/of diepwoelen van de bodem van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld.
b. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels.
d. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om het vervangen een reeds bestaande drainage.
e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen.
f. het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
g. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt.
h. het verwijderen van onverharde wegen/paden, alsmede het aanleggen/verharden van wegen/paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m^2.

4.5.2 Uitzonderingen

Het in 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. krachtens een verleende vergunning reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De in 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de betrokken bos-, groen- en/of natuurwaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. agrarisch medegebruik;
e. (extensieve) dagrecreatie;
f. nutsvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 7 m.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterstaatkundige doeleinden ten behoeve van waterbeheersing, waterafvoer en waterberging;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. (extensieve) dagrecreatie;
d. verhardingen voor in- en uitritten;

alsmede daaraan ondergeschikt:

e. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

a. De bouwhoogte van palen en (licht)masten ten behoeve van scheepvaart mag niet meer bedragen dan 10 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen.
b. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen van de overige artikelen.

7.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

7.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
b. de veiligheid van de gasleiding niet worden geschaad;
c. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
d. dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

7.5.1 Omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
f. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

7.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 7.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld lid 7.5.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen, met een strook van 25 m ter weerszijden van de aangeduide 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

8.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 30 m.

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

8.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 5 m;
c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
d. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van een bouwplan, waarvoor op grond van lid 8.2 een vergunning is verleend;
b. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding zijn gewaarborgd.

Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen terreinen zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

a. Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in 9.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
    1. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. de totale bodemingreep kleiner is dan 100 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is.

9.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2 voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.
b. De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
    1. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn.
c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een afwijking als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
d. Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend is het ten tijde van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente West Betuwe of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen.

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

a. Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage, met uitzondering van het vervangen van een bestaande drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.
b. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

c. Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:
    1. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    2. het gaat om gronden die (vergund) geroerd zijn en op gronden die binnen 5 m van bestaande funderingen zijn gelegen;
    3. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    4. de werken en werkzaamheden:
        - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
        - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
    5. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
e. In geval van omgevingsvergunningverlening is het aan de gemeente West Betuwe of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen terreinen zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

a. Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in 27.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
    1. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. de totale bodemingreep kleiner is dan 250 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is.

10.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2 voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.
b. De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
    1. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
    2. op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn.
c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een afwijking als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
d. Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend is het ten tijde van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente West Betuwe of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen.

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

a. Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
b. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 250 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage, met uitzondering van het vervangen van een bestaande drainage;
    1. het verlagen van het waterpeil;
    2. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.
c. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
d. Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:

1. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
2. het gaat om gronden die (vergund) geroerd zijn en op gronden die binnen 5 m van bestaande funderingen zijn gelegen;
3. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
4. de werken en werkzaamheden:
    - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
5. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
f. In geval van omgevingsvergunningverlening is het aan de gemeente West Betuwe of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen terreinen zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

a. Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in artikel 11.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
    1. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. de totale bodemingreep kleiner is dan 5.000 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is.

11.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2 voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.
b. De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
    1. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn.
c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een afwijking als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
d. Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend is het ten tijde van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente West Betuwe of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen.

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

a. Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage, met uitzondering van het vervangen van een bestaande drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.
b. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond

dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

c. Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:
   1. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
   2. het gaat om gronden die (vergund) geroerd zijn en op gronden die binnen 5 m van bestaande funderingen zijn gelegen;
   3. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   4. de werken en werkzaamheden:
      - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
      - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
   5. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

e. In geval van omgevingsvergunningverlening is het aan de gemeente West Betuwe of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij projecten in het kader van de Tracéwet en projecten met een bodemingreep/verstorende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2 te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

Artikel 13 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de karakteristiek, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit, van het als zodanig aangewezen beschermd dorpsgezicht.

13.2 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden binnen deze bestemming nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen, de uiterlijke verschijningsvorm en het materiaalgebruik van bebouwing.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht.

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

a. Het is verboden binnen het beschermd dorpsgezicht zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning of in afwijking van de bij zodanige vergunning gegeven voorwaarden de volgende werken of werkzaamheden uit te (laten) voeren:
    1. het herinrichten of anderszins wijzigingen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte;
    2. het bestraten of herstraten van de bestaande profielen, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;
    3. het bestraten en verharden van onverharde gronden.
b. Het bepaalde onder a geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:
    1. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
    2. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische waarden.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden, hetzij direct hetzij indirect, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.
d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies hebben ingewonnen bij de monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.

13.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

a. Het is verboden binnen het beschermd dorpsgezicht zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen van gebouwen te slopen.
b. Het bepaalde onder a geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:
    1. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
    2. bouwwerkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische waarden.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien, hetzij

direct hetzij indirect, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies hebben ingewonnen bij de monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 14 Waterstaat - Uiterwaardengebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Uiterwaardengebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

14.2 Bouwregels

a. In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de sub b genoemde riviergebonden en de in sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
b. De riviergebonden activiteiten zijn:
    1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
    2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
    3. de bouw of wijziging van scheepswerven;
    4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
    5. de realisatie van natuur;
    6. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
    7. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
    8. de winning van oppervlaktedelfstoffen.
c. De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
    1. een groot openbaar belang waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
    2. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
    3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing, of
    4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie.
d. De activiteiten genoemd onder lid 14.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
    1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
    2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
    3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het begrensd vermogen zo gering mogelijk is;
    4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
    5. en specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
e. In afwijking van het bepaalde in sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
    1. activiteiten als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
    2. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
    3. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
    4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of - verruiming;
    5. tijdelijke activiteiten;
    6. een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in sub d onder punt 1 tot en met 3.
f. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de

rivierbeheerder.

14.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze bestemming te wijzigen dan wel deze bestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de bescherming van de waterkering.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkering, waaronder constructies, merktekens en keermuren met een maximale bouwhoogte van 1,5 m boven maaiveld.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad en in dit kader de beheerder van de waterkering wordt gehoord.

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

15.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 15.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

15.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 moet worden geweigerd:

a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, tijdelijk of blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beheer en het functioneren van de waterkering en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
b. indien is gebleken dat de in lid 15.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een inbreuk op het beheer en het functioneren van de waterkering.

15.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 is vereist voor:

a. werken en/of werkzaamheden voor zover het werkzaamheden betreft die door de beheerder van de waterkering worden uitgevoerd;
b. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
c. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering vervallen

16.1 Bestemmingsomschrijving

Voor de voor 'Waterstaat - Waterkering vervallen' aangewezen gronden gelden de voor die gronden geldende bestemmingen, verbeelding en planregels uit:

a. het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPbgneerijnenveegp-1704;
b. het bestemmingsplan 'Buitengebied', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPNeerijnen-1603;
c. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Slimwei', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.Bpslimwei-1303;
d. het bestemmingsplan 'Kern Waardenburg', met IMRO-code: NL.IMRO.03040100Waardenburg0005;
e. het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0304.Ophemert-0001', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.Ophemert-0001;
f. het bestemmingsplan 'Kern Ophemert, herziening sportvelden', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPophsportvelden;
g. het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0304.Bpopijnen-0903', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPopijnen-0903
h. het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Neerijnen', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPneerijnen-1303;
i. het bestemmingsplan 'Kern Heesselt', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPheesselt-1303;
j. het bestemmingsplan 'Landgoed Bloemfontein', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.varBloemfonteijn-1303;
k. het bestemmingsplan 'Heesselsche Uiterwaarden', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPbgbheeuiterwaard-1103;
l. het bestemmingsplan 'Kern Varik', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPvarik-1603;
m. het bestemmingsplan 'Slingerbos, Ophemert', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPOphSlingerbos-1703;
n. het bestemmingsplan 'Goossen Janssenstraat', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPophGoossJansstra-1703;
o. het bestemmingsplan 'Standplaatsen', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPstandplaatsen-1503;
p. het bestemmingsplan 'Molenblok Varik 2014', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPvarmolenblok2014-1403;
q. het bestemmingsplan 'Waardenburg West', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPwaardenburgwest-1303.

met uitzondering van de in die plannen toegekende dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Algemene gebruiksregels

In die gevallen dat het bestaande gebruik, dat in overeenstemming met een verleende vergunning tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de gebruiksregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt dat gebruik in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

19.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. evenementen tenzij uitdrukkelijk toegestaan.

19.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de, na vaststelling van dit bestemmingsplan, aangelegde uitbreidingen van het waterstaatswerk is uitsluitend toegestaan als natuur wordt ingericht conform het als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen GNN-compensatieplan en deze natuur duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 overige zone - natuurcompensatie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuurcompensatie' zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van natuur conform het als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen GNN-compensatieplan.

20.2 vrijwaringszone - dijk 1

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
b. Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd met uitzondering van verankering ten dienste van de waterkering;
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van 20.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
    2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

20.3 vrijwaringszone - dijk 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

20.4 vrijwaringszone - molenbiotoop

20.4.1 Bouwregels

a. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:
    1. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen;
    2. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

        $H = X/n + c \cdot z$

        Waarin:

        H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)
        X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen
        n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:
        140 voor open gebied;
        75 voor een ruw gebied;
        c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)
        z = de askophoogte van de molen. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

adres molen	plaats molen	askophoogte
veerstraat 22	Waardenburg	14,00
waalbandijk 4	Varik	18,75

b. Bestaande bouwwerken waarvan de bouwhoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a zou

zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.

20.4.2 Afwijken van de bouwregel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.4.1 behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
    3. het aanleggen van landschapselementen.
b. Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
c. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in sub b, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a. Van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
b. Van deze regels en toestaan dat 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 geeft.
c. Van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
d. Van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
e. Van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Wijzigen Waarde - Archeologie 1/2/3/4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. aan gronden alsnog de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

22.2 Wijziging naar bestemming Bos, Natuur en/of Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen dit bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' en / of 'Water' ten behoeve van behoud en / of ontwikkeling van bos, natuur en / of water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging mag uitsluitend plaatsvinden voor de realisatie van waterberging, de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszones en / of landschappelijk raamwerk ten behoeve van bos- natuur- of landschapscompensatie aansluitend aan deze zones.
b. De wijziging pas plaatsvindt nadat aankoop / overdracht in voldoende mater is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de aanwezige gebiedswaarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

23.2 Van toepassing verklaring

Voor zover in dit plan aan gronden geen enkelbestemming is toegekend, blijven de volgende bestemmingsplannen van toepassing met inachtneming van de aanvullingen die in dit plan voor de gronden zijn opgenomen:

a. het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPbgneerijnenveegp-1704;
b. het bestemmingsplan 'Buitengebied', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPNeerijnen-1603;
c. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Slimwei', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.Bpslimwei-1303;
d. het bestemmingsplan 'Kern Waardenburg', met IMRO-code: NL.IMRO.03040100Waardenburg0005;
e. het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0304.Ophemert-0001', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.Ophemert-0001;
f. het bestemmingsplan 'Kern Ophemert, herziening sportvelden', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPophsportvelden;
g. het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0304.Bpopijnen-0903', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPopijnen-0903
h. het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Neerijnen', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPneerijnen-1303;
i. het bestemmingsplan 'Kern Heesselt', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPheesselt-1303;
j. het bestemmingsplan 'Landgoed Bloemfontein', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.varBloemfonteijn-1303;
k. het bestemmingsplan 'Heesselsche Uiterwaarden', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPbgbheeuiterwaard-1103;
l. het bestemmingsplan 'Kern Varik', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPvarik-1603;
m. het bestemmingsplan 'Slingerbos, Ophemert', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPOphSlingerbos-1703;
n. het bestemmingsplan 'Goossen Janssenstraat', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPophGoossJansstra-1703;
o. het bestemmingsplan 'Standplaatsen', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPstandplaatsen-1503;
p. het bestemmingsplan 'Molenblok Varik 2014', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPvarmolenblok2014-1403;
q. het bestemmingsplan 'Waardenburg West', met IMRO-code: NL.IMRO.0304.BPwaardenburgwest-1303.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 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 in het bepaalde 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.

24.2 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Dijkversterking Tiel - Waardenburg'.